



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2484/24
5.6.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Јасне Лозук и Зорице Банковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бранислав Херцег, адвокат из Новог Сада, ул. Максима Горког бр. 6/12, против туженог Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво, Београд, ул. Тиршова бр. 3, ради исплате, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 1324/19 од 25.1.2024.године, у седници већа одржаној дана 5.6.2025.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 1324/19 од 25.1.2024.године у ставу првом и трећем изреке.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиоца и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев, па је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 3.739.911,40 динара са законском затезном каматом почев од 25.1.2024. године до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца, преко досуђеног износа од 3.739.911,40 динара, а до траженог износа од 3.765.000,00 динара, за износ од још 25.088,60 динара са законском затезном каматом почев од 25.01.2024. године до коначне исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 627.845,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде, жалбу је благовремено изјавио тужени побијајући је у

ставу првом и трећем из свих законом предвиђених разлога. Трошкове другостепеног поступка образложено је тражио.

Тужилац је доставио одговор на жалбу туженог. Трошкове другостепеног поступка образложено је тражио.

Испитујући правилност ожалбене пресуде, у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/2011, са каснијим изменама и допунама), апелациони суд је оценио да је жалба туженог неоснована.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд као другостепени, пази по службеној дужности. Није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју се жалбом туженог посебно указује јер првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за пресуђење који нису у супротности са садржином изведених доказа, изрека пресуде је јасна и непротивречна разлозима датим у образложењу, како у односу на чињеничне закључке, тако и примењене прописе.

Суд је ценио и наводе жалбе туженог да првостепени суд није сходно члану 355 Закона о допуни Закона о парничном поступку од 3. марта 2020. године у уводу пресуде навео све податке који су прописани тим чланом. Ови наводи су тачни, али не утичу на правилност и законитост пресуде, јер се ради о очигледној омашци коју суд може у свако доба исправити.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Четвртог општинског суда у Београду О бр. 2492/05 од 20.09.2005.године тужилац, као син сада пок. ББ, бив. из Београда, оглашен је за наследника на заоставштини коју између осталог чини и право својине на кат. парцели бр.... - њива 3. класе, површине 25 а 67 м2, ЗКУЛ ... КО ... Према ЛН бр... КО ... од 20.12.2018. године као власник са уделом 1/1 идеалних делова на кат. парцели бр. ..., њива 3. класе, површине 24 а 55 м2, пољопривредно земљиште, уписан је отац тужиоца, сада пок. ББ. Кат. парцела бр. ..., подељена је на основу решења Скупштине општине Земун бр. 955-194/88, тако да су настале кат. Парцеле ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ... и ... Према копији орто-фото снимка кат. парц. бр. ... КО ... са портала Geo Srbija представља улицу са зеленом површином са десне и леве стране, која повезује околне кат. парцеле које се користе за становање, односно на којима су изграђени стамбени објекти. Према налазу и мишљењу судског вештака за област геодезије Срђана Мрђена од 11.03.2020. године, који је израђен на основу увида у документацију, извршеног изласка на терен и извршених непосредних геодетских мерења на предметној кат. парцели, кат. парцела бр. ... КО ..., површине 24 - 55м2 (2.455 м2) налази се у саставу градске улице ..., у насељеном месту ..., општина Сурчин, и према Просторном плану ГО Сурчин приведена је намени да буде приступна саобраћајница - јавна површина на којој није дозвољена изградња, да је као улични коридор опремљена водном, електроенергентском и телекомуникационом инфраструктуром, док је саобраћајна површина израђена од асфалтног застора и да парцелу као јавну површину - улицу ... користи неограничен број лица за јавни саобраћај у целости. Површина која се налази испод асфалта износи 1.200 м2, а зелена

површина износи 1.255 м².

Према налазу и мишљењу судског вештака за област грађевинарства Слађане Ђорђевић предметна кат. парцела припада осмој зони на основу Одлуке о одређивању зона на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 78/2017), а на основу Одлуке Скупштине града Београда утврђен је износ просечне цене квадратног метра непокретности по зонама на територији града Београда, те за предметну парцелу која припада осмој зони, вредност по метру квадратном износи 829,00 динара. Приликом утврђивања вредности парцеле по квадратном метру, судски вештак је имала у виду да је предметна парцела уписана у катастру непокретности као пољопривредно земљиште, али да је Просторним планом ГО Сурчин дефинисана у зони грађевинског подручја, да су дефинисани плански основи, као и намена површина, локацију и облик парцела, саобраћајну повезаност, инфраструктурну опремљеност и претварање пољопривредног земљишта у грађевинско без накнаде. Мишљење судског вештака јесте да тржишна вредност заузетог дела предметне парцеле, површине 1200 м² износи 12.008 евра, а да тржишна вредност целе кат. парцеле износи 24.550 евра (10 евра по м²). Према налазу и мишљењу судског вештака Слађане Ђорђевић од 10.10.2023. године, који представља корекцију утврђене тржишне вредности предметне кат. парцеле бр. ... КО ... услед протека времена и промена цена од дана израде иницијалног налаза и мишљења, тржишна вредност земљишта које се налази на предметној кат.парцели, према ценама у време израде корекције 10.10.2023. године, а према стању у време фактичке експропријације, износи 13 евра по м². Сходно налазу тржишна вредност заузетог дела парцеле бр. ... КО ..., у површини од 1200 м² износи 15.608 евра, док тржишна вредност целе парцеле, површине 2455 м² износи 31.915 евра. Скупштина града Београда на седници одржаној дана 09.03.2012. године донела је Просторни план за део градске општине Сурчин, чији су саставни делови Рефералне карте и то реферална карта 1- Намена простора, реферална карта 2а - Мрежа насеља и саобраћај, реферална карта 2б - Инфраструктурни системи, реферална карта 3- Заштита простора и туризам, реферална карта 4 - Карта спровођења, као и Шематски прикази уређења насеља Прогар, Бољевци, Петровчић и Бечмен. Сходно рефералној карти 1 - „Намена простора“, која представља саставни графички део Просторног плана за део градске општине Сурчин („Сл. лист града Београда“, бр. 10/12) катастарска општина Бољевци и у оквиру ње кат. парцела бр. ... КО ..., налази у зони грађевинског земљишта - породично становање. У делу Просторног плана према чл. 3.2.1 - Правила грађења на грађевинском земљишту, 3.2.1.1. - Општа правила грађења - намена простора, предвиђено је да је грађевинско земљиште намењено за становање (вишепородично становање у центрима насеља, породично становање, зоне викенд насеља), зоне концентрисаних привредних и комерцијалних делатности, за саобраћај и саобраћајне површине и за спортске комплексе, а да је пољопривредно земљиште намењено за изградњу објеката у функцији пољопривреде. Према чл. 3.3 - Спровођење, одељак 3.3.1 - Смернице за спровођење просторног плана и израду планске документације, између осталог је предвиђено и да се Просторни план спроводи директно, издавањем локацијске дозволе, на основу правила уређења и правила грађења за подручја обухваћена шемама уређења насељеног места које су саставни део Просторног плана - за насеља Прогар, Бољевци, Бечмен и Петровчић (став 3 тачка 1), као и да За потребе изградње инфраструктурних система и саобраћајница на целом подручју плана, када је потребно и када постоји потреба за експропријацијом земљишта, као и за изградњу

појединих пратећих садржаја у коридору ауто-пута „Јужни Јадран”, израђиваће се планови детаљне регулације (став 4).

Код овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је применом одредаба члана 58 став 2 Устава Републике Србије, члана 1 Протокола Европске конвенције, члана 1, 11, 42 став 1, 83 став 2 Закона о експропријацији, члана 8 став 1, 102 Закона о планирању и изградњи, члана 3, 4 тачка 1, 7 став 1, 119 став 5 тачка 7, 119, 2 тачка 12 и 4 тачка 7 Закона о путевима („Службени гласник РС“ бр. 41/18 и 95/18) као и члана 26 став 1 тачка 2 Статута града Београда, члана 10 став 2 Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/11, ..., 95/2018) одлучио као у изреци ожалбене пресуде. Према закључку првостепеног суда, тужилац је власник кат. парцеле бр. ... КО ..., која је изузета из његовог поседа и која данас представља улицу под називом У конкретном случају извршена је фактичка експропријација предметне кат. парцеле, јер је изузимање земљишта ради изградње објеката са пратећим садржајем извршено без претходно спроведеног поступка. До фактичке експропријације је дошло услед пропуста туженог који је дозволио изградњу улице са инфраструктуром на земљишту које није формално експроприсано, па тужени сноси одговорност, јер је земљиште тужиоца приведено одговарајућој намени, а да претходно није одузето. Изградњом улице - асфалтирањем са потребном инфраструктуром, промењен је карактер земљишта преко кога улица прелази, због чега предметно земљиште више не може представљати приватно добро тужиоца, већ јавно добро. Тужилац је фактички лишен права својине са свим атрибутима из члана 3 Закона о основама својинскоправних односа и није дужан да трпи штетне последице зато што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији (изузимању из поседа) које би било основ за исплату новчане накнаде. У складу са наведеним, тужилац има право на накнаду за експроприсану непокретност према члану 58 став 1 Устава Републике Србије, јер би у супротном било повређено његово право на мирно уживање имовине. Имајући у виду да је изузета површина 2.455 м², да тржишна вредност износи 13 евра по м², при чему је на дан израде налаза и мишљења 10.10.2023. године званични средњи курс динара износио 117,1835 динара, то је суд тужиоцу досудио новчани износ накнаде од 3.739.911,40 динара и донео одлуку као у ставу првом изреке.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано и оно логично и несумњиво произилази из изведених доказа, које је првостепени суд правилно ценио, у складу са чланом 8 ЗПП и правилно применио материјално право – одредбе Закона о експропријацији, Закона о планирању и изградњи и Закона о јавним путевима, када је одлучио као у ставу првом изреке ожалбене пресуде, а своју одлуку је образложио јасним и довољним разлозима, које прихвата у свему и овај суд, као другостепени.

Неосновани су жалбени наводи туженог да није пасивно легитимисан у овој парници. Ово из разлога што пасивна легитимација произилази из одредбе члана 26 став 1 тачка 2 Статута Града Београда који прописује да Град Београд уређује и обезбеђује обављање послова који се односе на изградњу, реконструкцију, одржавање и управљање општинским путевима и улицама у насељу, као и одржавање путева, осим аутопута. Такође, одредбом члана 8 Закона о главном граду („Службени гласник РС“ бр. 129/07, са каснијим изменама и допунама) прописано је да Град Београд, поред надлежности утврђених Уставом и законом, уређује и обезбеђује обављање послова

који се односе на изградњу, реконструкцију одржавање и управљање јавним и некатегорисаним путевима на територији града Београда.

Пошто је несумњиво утврђено да се заузета површина предметне кат. парцеле фактички користи као улица ... у ..., тужени је одговоран и пасивно легитимисан у овој парници и на основу члана 10 став 2 и 7 Закона о јавној својини, јер су улице јавно добро у општој употреби и у својини су јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе. Тужени сноси одговорност према тужиоцу као кориснику, јер је његово земљиште одређене површине фактички привео одговарајућој намени, с тим да га претходно није формално изузео и исплатио накнаду у смислу одредби Закона о експропријацији.

Супротно наводима жалбе туженог правилно је првостепени суд одлучујући о површини фактички изузетог земљишта, пошао од налаза и мишљења судског вештака за област геодезије Срђана Мрђена који је налаз израдио на основу увида у доступну документацију, али и изласком на лице места и извршеним мерењем површине предметне парцеле, те закључио да тужиоцу припада накнада за експроприсану непокретност у целој њеној површини (2.455 м²), јер зелена површина која се налази са леве и десне стране асфалтираног пута искључиво служи функцији саме улице Слатина, односно делу кат. парцеле који је асфалтиран и користи се у сврху јавне намене саме улице, а што све онемогућава тужиоца да осим заузетог дела парцеле изградњом улице користи и преостали део непокретности на којој се налази зелена површина са леве и десне стране саме улице, јер зелена површина представља такозвану регулациону линију која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене, као и улицу од других кат. парцела у насељу које се користе за становање.

Такође, супротно наводима жалбе у конкретном случају накнада за фактички експроприсану кат.парцелу утврђује се у складу са стварним статусом тог земљишта као грађевинског земљишта (а не као пољопривредног, како је исто уписано у катастру непокретности), имајући у виду да је ступањем на снагу Просторног плана за део градске општине Сурчин („Сл. лист града Београда“, бр. 10/12), предметна парцела променила намену и постала грађевинско земљиште на основу члана 82 Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС” бр. 72/09...52/21) без обзира што та промена намене и статуса земљишта није проведена у катастру. Према овој законској одредби која регулише појам грађевинског земљишта, то је земљиште које је одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом.

Одредбом члана 11 Закона о планирању и изградњи је прописано да су плански документи просторни и урбанистички планови, а да су просторни планови поред осталог и просторни план подручја посебне намене. У члану 2 истог закона намена земљишта је дефинисана као начин коришћења земљишта одређен планским документом, па из ових законских одредби произилази и да План детаљне регулације има карактер планског документа. Следом изнетог, а имајући у виду да је одредбом члана 82 Закона о планирању и изградњи грађевинско земљиште, дефинисано као

земљиште које је одређено законом и планским документом као грађевинско и које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, наведено земљиште је по сили закона постало грађевинско земљиште. У смислу одредбе члана 83 став 2 истог закона ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане овим законом и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис на непокретносима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права.

У конкретном случају спорно земљиште је планским актом одређено за јавну површину - улицу и саобраћајницу и у природи и јесте улица изграђена са асфалтним застором, односно представља улични коридор опремљена водном, електроенергентском и телекомуникационом инфраструктуром тако да парцелу као јавну површину - улицу ... користи неограничен број лица за јавни саобраћај у целости. Сходно томе, јединица локалне самоуправе има обавезу да земљиште које је постало средство јавне својине изузме из поседа ранијег корисника и да му за то исплати одговарајућу накнаду. С тим у вези, супротно наводима жалбе, тужиоцу не припада накнада према тржишној цени пољопривредног земљишта, с обзиром да је наведено земљиште у тренутку фактичке експропријације, односно привођења намени већ било грађевинско земљиште, с обзиром да је тај статус добило по сили закона ступањем на снагу планског акта.

Стоје наводи у жалби туженог да је одредбом члана 42 став 2 Закона о експропријацији, одређено да процену тржишне цене из става 1 овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима. Међутим, истима се не доводи у питање правилност и законитост утврђене висине накнаде, управо из разлога што је иста утврђена од стране вештака грађевинске струке, који поседује стручно знање и искуство у одређеној области вештачења. Процена Пореске управе може представљати само најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност коју суд може да одреди, али не и искључиви износ који мора бити досуђен тужиоцу на име експропријације, с обзиром на то да суд поред процене коју је дала Пореска управа, може да изведе и друге доказе које странке предлажу, уколико процени да су од значаја за одређивање висине накнаде. Имајући у виду изнето правилно је поступио првостепени суд када је своју одлуку засновао на налазу и мишљењу судског вештака, а који налаз и мишљење је према овом суду, сачињен објективно и у складу са правилима струке, а примедбе странака отклоњене су изјашњењем судског вештака током поступка.

Неосновани су и жалбени наводи којима се оспорава оцена приговора застарелости. Ово стога, што правни основ потраживања тужиоца није накнада штете, већ се ради о накнади која се тражи с обзиром на фактичку експропријацију непокретности а која накнада тужиоцу није исплаћена. Правилно је стога схватање првостепеног суда да, с обзиром да формално решење о експропријацији никада није донето, није ни могао да почне да тече рок од кога би се рачунала застарелост права на утужену накнаду. У оваквој ситуацији се, наиме, не могу примењивати одредбе Закона о облигационим односима о накнади штете па стога ни одредбе о застарелости потраживања те накнаде.

Приликом доношења другостепене одлуке, апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, који нису могли да утичу на другачију одлуку суда, те их стога посебно не образлаже.

Из изнетих разлога, побијана пресуда је потврђена у ставу првом изреке, јер је заснована на правилно и потпуно утврђеном чињеничном стању и на правилној примени материјалног права, па је на основу одредбе члана 390 ЗПП, одлучено као у изреци ове пресуде.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредаба члана 153 и 154 ЗПП, Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксене тарифе из Закона о судским таксама.

Захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка је одбијен јер у овом поступку није успео, док захтев тужиоца за накнаду трошкова поступка на име састава одговора на жалбу туженог је неоснован, с обзиром да одговор није био неопходан сходно члану 153 ЗПП, па је одлучено као у ставу другом изреке, сходно одредби члана 165 ЗПП.

Председник већа – судија
Иван Негић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић