



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 275/24**  
**26.3.2025. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ** у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Радмиле Радић и Иване Марковић Радојевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Ђорђе Јевтић, адвокат из Београда, ул.Десанке Максимовић број 8/1, против тужене Градске општине Лазаревац, чији је заступник Градско правобранилаштво Града Београда, Одељење Лазаревац, ул.Карађорђева број 17, Лазаревац, ради накнаде штете, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Лазаревцу П 1839/21 од 31.08.2023. године, исправљене решењем истог суда П 1839/21 од 27.09.2023. године, у седници већа одржаној дана 26.03.2025. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** жалба тужиоца, као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Лазаревцу П 1839/21 од 31.08.2023. године, исправљена решењем истог суда П 1839/21 од 27.09.2023. године.

**ОДБИЈАЈУ СЕ** захтеви тужиоца и тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Лазаревцу П 1839/21 од 31.08.2023. године, исправљене решењем истог суда П 1839/21 од 27.09.2023. године, ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужена да му плати на име накнаде за одузето земљиште из поседа и то к.п... и к.п... укупан износ од 702.000,00 динара са законском затезном каматом на наведени износ почев од дана подношења тужбе, па до коначне исплате.. Ставом другим изреке обавезан је тужилац да плати туженој на име трошкова парничног поступка укупан износ од 60.750,00 динара у року од 8 дана од дана пријема писменог преписа пресуде.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу, побијајући

исту у целости из свих законских разлога. Трошкове другостепеног поступка одређено је тражио.

Тужена је благовремено доставио одговор на жалбу. Трошкове другостепеног поступка је тражио одређено.

Испитујући првостепену пресуду на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП (“Службени гласник РС” број 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23-др.закон), Апелациони суд је оценио да је жалба тужиоца неоснована.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Изрека првостепене пресуде је јасна, разумљива и не противречи сама себи и разлозима пресуде, као ни доказима који се налазе у спису и садржи јасне, потпуне и довољне разлоге о свим битним чињеницама, тако да се њена законитост и правилност са сигурношћу могу испитати, па не стоје наводи из жалбе тужиоца којима се указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник са уделом 1/1 на к.п... у површини од 0.44,56 х, и ... у површини од 0.14,14 х КО ..., уписане у лист непокретности ... КО ..., и преко ових парцела је уписан терет и то право пролаза дана 19.08.2016. године. На делу тужиочевих парцела... и ... КО ..., простире се улица ... која је асфалтирана у дужини од око 100 метара и ширини око 4 метра. Ове парцеле су настале тако, што је тужилац након што је дошао са Косова и купио 82 ара земљишта, за себе је задржао 14 ари до главног пута, док је остало земљиште, које није имало прилаз до главног пута, испарцелисао и продао као засебне парцеле купцима и оставио право пролаза од главног пута преко земљишта до главног пута које је задржао за себе, а ради уласка у парцеле које су купили. Преко наведених парцела у дужини од око 100 метара и ширини 4 метра, изграђена је улица са називом ... која је асфалтирана. У лист непокретности ... КО ..., уписан је ББ као власник на к.п..., у листу непокретности ... КО ..., уписан је ВВ као власник к.п..., у Листу непокретности ... КО ..., уписан је ГГ као власник к.п... Из извештаја Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.бр. 38422/6-05 од 15.07.2021. године, (након што је тужилац поднео предлог за мирно решење спора) произилази да се к.п... и ... обе КО ..., делом налазе у јавним саобраћајним површинама, док се у преосталом делу налазе у површини намењеним за становање, док се парцеле настале од ових парцела и то ..., ..., ..., ... све КО ..., налазе у површинама намењеним за становање, и Дирекција нема планираних активности за реализацију јавних саобраћајних површина на предметној локацији, да не располажу подацима о извођењу радова на изградњи и одржавању ул... на кат.парц... и ... КО ..., и да иста није изводила радове на изградњи предметне саобраћајнице. Из извештаја Пореске управе, произилази да се на к.п. ... укупне површине 0,14,14 х налази породична стамбена зграда површине 148 м<sup>2</sup>, а кп. ... укупне површине 0,14,08х је остало грађевинско земљиште неизграђено.

Све важне чињенице за доношење одлуке првостепени суд је потпуно и правилно утврдио изведеним доказима које је правилно оценио применом члана 8 ЗПП и оне се жалбеним наводима тужиоца не доводе у сумњу.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилном применом материјалног права одбио тужбени захтев, и закључио да се у конкретном случају не ради о фактичкој експропријацији и да тужилац по том основу од туженог не може захтевати било какву накнаду. Ово из разлога што су делови тужиочевих парцела ... и ... КО ..., фактички изузете из поседа тужиоца и представљају пут, али то није учинио тужени, него тужилац, када је ове делове парцела претворио у путно земљиште у мерама и границама као што су данас и мерама и у границама за које тражи накнаду, а све у моменту продаја парцела, како би купцима обезбедио прилаз до главног пута, што је и констатовано у уговорима о купопродаји, те је у Листу непокретности уписано да постоји терет-право пролаза. Такође, првостепени суд је закључио, да тужена није ни изводила радове на асфалтирању ул..., а да тужилац није приложио доказе на те околности.

Како је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд правилно применио материјално право и за своју одлуку дао разлоге, које у свему, као правилне и аргументоване прихвата и овај суд, као другостепени, то се побијана пресуда детаљно не образлаже, на основу овлашћења из члана 396 став 2 ЗПП.

Нису основани жалбени наводи тужиоца којима указује да је исти пристао да његова непокретност буде оптерећена само правом пролаза и то једино у корист парцела, које је он продао купцима, али није пристао да његова непокретност постане јавно добро, асфалтирана улица са званичним називом који ће моћи да користи неодређени број лица. Наиме, Закон о експропријацији ("Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење) члан 1 прописује да се непокретности могу експроприсати или се својина на њима може ограничити само у јавном интересу, утврђено на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне, чланом 3 прописано је да се непокретностима, сматрају земљиште, зграде и други грађевински објекти. Према члану 8 истог закона, експропријација се може вршити за потребе Републике Србије, аутономне покрајине, Града Београда, општине и јавних фондова, јавних предузећа, привредних друштава, који су основни од стране јавних предузећа, као и за потребе привредних друштава са већинским државним капиталом, основано од стране Републике Србије, аутономне покрајине, Града Београда или општине, ако законом није другачије одређено. У поступку експропријације може да се установи службеност у корист субјекта из става 1. овог члана, као и у корист грађана, ако је то законом предвиђено, ради постављања водоводних цеви, електричних каблова и телефонских каблова. Чланом 42 истог закона је прописано да се накнада за експроприсано пољопривредно грађевинско земљиште одређује у новцу по тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Фактичка експропријација постоји када се на земљишту, које није формално експроприсано граде путеви, инфраструктурни и други објекти од јавног и општег интереса и ако не постоји одлука и решење о одузимању земљишта. Она као фактички акт јавни власти претпоставља предузимање одређених радњи којима се мења карактер фактички заузетог земљишта, чиме се власник или корисник земљишта лишавају свог права и крајњи корисник сноси одговорност при њему уколико је земљиште приведено намени, а да му претходни није одузето, тако да у случају фактичке експропријације власник или корисник заузетог земљишта има право на одговарајућу накнаду у висини са

одговарајућим правилима Закона о експропријацији. Дакле, до фактичке експропријације долази услед пропуста општине, односно Града, односно Републике који дозвољавају изградњу објеката од јавног интереса на земљишту које није формално експроприсано, а која пракса доводи до угрожавања и повреде субјективних и грађанских права физичких и правних лица на земљишту и другим непокретностима. Кроз институт фактичке експропријације штите се ранији сопственици у односу на општину, односно Град, односно Републику који организују изградњу јавних и других добара на земљишту које није формално експроприсано, из чега и произлази њихова обавеза да ранијем власнику, односно правном следбенику сагласно одредби чл. 11 Закона о експропријацији исплати накнаду за фактички одузете парцеле, које се због изградње не могу користити.

У конкретном случају, да би се радило о фактичкој експропријацији потребно је било да тужилац у смислу члана 231 ЗПП, докаже да му је тужена одузела делове парцела к.п.број... и ... КО ..., у дужини од 100 метара и ширини око 4 метра, да је направио пут, а потом да га је асфалтирао, а што исти није доказао. Све ово имајући у виду да је тужилац био власник 82 ара земљишта да је за себе задржао 14 ари, а остало испарцелисао и тако посебне парцеле продавао купцима и оставио право пролаза од главног пута преко земљишта до главног пута које је задржао за себе, а ради уласка у парцеле које су купили, те да тужилац није могао ни продати парцеле да купцима није оставио пролаз, који сада фактички постоји на терену и делом представља ул... у мерама и границама у дужини од око 100 метара и ширини око 4 метра, те да је у катастру за тужиочеве парцеле ... и ... КО ... уписан терет права проласка. Предметне парцеле јесу фактички изузете из поседа тужиоца и представљају пут, али то није учинила тужени него сам тужилац, како је правилно закључио првостепени суд. Такође, тужилац није доказао да је радове на формирању улице извела и финансирала тужена, а имајући у виду да из изјашњења Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. од 15.07.2021. године, произилази да иста не располаже подацима о извођењу радова на изградњи и одржавању ул... на кат.парцели ... и ... КО ... Имајући у виду да тужени није експроприсао непокретност тужиоца, нису испуњени ни услови за накнаду предметне имовине у смислу члана 42 Закона о експропријацији.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер налази да нису од утицаја на доношење другачије одлуке на основу овлашћења из члана 396 став 1 ЗПП.

Обзиром на исход спора и постигнути успех странака, потврђена је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу другом изреке, који су туженој досуђени и одмерени правилном применом одредбе чланова 150, 153, 154 и 163 ЗПП, као и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важеће у време доношења.

Са свега изложеног, применом одредбе члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке пресуде.

Како тужилац није успео у другостепеном поступку, а одговор на жалбу тужене не представља потребан трошак, то је на основу одредбе члана 165 у вези са чланом 153 и 154 ЗПП, одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија  
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић