



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3352/24
4.9.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Драгане Марчетић и Иде Никитовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Горан Атанасковић, адвокат из Београда, Алексе Ненадовића 11, против туженог Града Београда, чији је законски заступник Градско правобранилаштво Града Београда, Тиршова 3, ради исплате, вредност предмета спора 81.493.004,60 динара, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 2537/23 од 02.04.2024. године, у седници већа одржаној 04.09.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована жалба туженог Града Београда и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 2537/23 од 02.04.2024. године у ставу првом и трећем изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

Образложење

Побијаном пресудом Вишег суда у Београду П број 2537/23 од 02.4.2024. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати 81.493.004,60 динара са законском затезном каматом почев од 02.4.2024. године до исплате.

Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца у преосталом делу да се тужени обавезе да тужиоцу на досуђени износ из става првог изреке ове пресуде исплати законску затезну камату за период од 07.02.2019. године до 02.4.2024. године.

Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 730.500,00 динара са законском затезном каматом од дана када наступе услови за извршење до исплате.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени, побијајући је у ставу првом и трећем изреке, како то произилази из навода жалбе, из свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Сл. гласник РС”, бр.72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд у Бегораду је нашао да жалба туженог није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1,2,3,5,7 и 9 Закона о парничном поступку на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, као ни битна повреда одредаба поступка из тачке 12 истог члана, на које се неосновано жалбом туженог указује, с обзиром да је првостепени суд за своју одлуку дао јасне разлоге о одлучним чињеницама, па се њена правилност и законитост могу са сигурношћу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Агенције за реституцију 46-007261/2012 од 17.6.2013. године, које је правноснажно 26.7.2013. године, усвојен је захтев и враћена одузета имовина сада пок. ББ и утврђено право својине тужиоца, као законског наследника бившег власника, на 1/1 идеалних делова на национализованој непокретној имовини, градском грађевинском земљишту, и то: кат. Парцели ... КО ..., површине 5 а 27 м², у улици ..., уписаној у лист непокретности ... КО ... као неизграђено градско грађевинско земљиште, у својини Републике Србије, на коме је као носилац права коришћења уписан тужилац, градском грађевинском земљишту на кат.парцели ... КО ..., површине 3 а 12 м², на кат.парцели ... КО ..., површине 2 а 46 м², у улици ..., обе уписане у лист непокретности ... КО ..., као неизграђено градско грађевинско земљиште у својини Републике Србије, на којима је као носилац права коришћења, такође, уписан тужилац. Ради се о имовини која је у поступку национализације грађевинског земљишта национализовано од сада пок. ББ из ..., као ранијег сопственика, решењем Народног одбора Општине Чукарица – Секретаријата за финансије 03-13030/1-59 од 07.09.1959. године. Ставом другим изреке, наведеног решења Агенције за реституцију обавезана је Република Србија, као власник, да тужиоцу по правноснажности решења пренесе у својину наведене непокретности, а ставом трећим изреке, одређено је да ће на основу овог решења, а по његовој правноснажности, надлежни орган за упис права на непокретностима извршити упис права својине на непокретностима из тачке 1 алинеја 1, 2 и 3 диспозитива решења у корист овде тужиоца. Истим решењем одређено је да је имовина враћена у слободан промет, а да Република Србија има право прече куповине приликом првог отуђења. Агенција за реституцију је образлажући своје решење навела да је извршила увид у допис Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове – Сектора за спровођење планова IX-8 бр. 350.4-1813/2013 од 04.06.2013. године и утврдила је да се земљиште обухваћено кат. Парцелама ..., ... и ... КО ... налази у површинама пратећи садржаје насеља – парк у зони ..., локација ..., те да није издато правноснажно решење о локацијској дозволи на предметним парцелама.

Према препису листа непокретности ... КО ... од 10.03.2015. године, парцела ... површине 572 м², парцела... површине 312 м² и парцела ..., површине 246 м², све три у ... улици, уписане су као њиве III класе, представљају градско грађевинско земљиште, а тужилац је уписан као власник са уделом 1/1. Градска управа Града Београда,

Секретаријат за имовинске и правне послове је обавестила пуномоћника тужиоца, а Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда обавестила је Секретаријат, да се предметне катастарске парцеле према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Града Београда, целине I-XIX (“Сл. лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17) налазе у површинама планираних за јавне службе, објекте и комплексе – предшколска установа, те да нема потребе за разменом грађевинског земљишта, већ да ће подносилац захтева своје право остварити у складу са Законом о експропријацији, а с обзиром на намену предметне катастарске парцеле.

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда је у свом допису упућеном пуномоћнику тужиоца 04.06.2018. године поновила да се предметне катастарске парцеле према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе Града Београда – целине I-XIX (“Сл. лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16 и 69/17) налазе у површинама планираних за јавне службе, објекте и комплексе – предшколска установа, која намена је задржана из претходног пласноског документа ДУП југоисточне стране ... улице (“Сл. лист Града Београда”, бр. 19/90), те да покретање поступка о експропријацији земљишта за изградњу комплекса – објекта предшколских установа није у надлежности Дирекције. Градска управа Града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је у допису од 20.09.2019. године навела да се предметне катастарске парцеле, на основу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе Града Београда, налазе у површинама намењеним јавним службама – предшколске установе и да за њих у евиденцији тог Секретаријата не постоје евидентирани захтеви, нити су издати акти из надлежности Секретаријата, као ни локацијски услови, нити грађевинске дозволе, ради њиховог привођења планираној намени.

Из налаза и мишљења судског вештака за област геодезије Велимира Алексића од 24.10.2019. године утврђено је да зелену – уређену парковску површину коју користе грађани и која је комплетно у функцији парка, а на основу Плана генералне регулације грађевинског подручја – целина I-XIX (“Сл. лист Града Београда”, бр. 20/16), налази се у површинама намењеним јавним службама – предшколских установа, с тим што не постоје локацијски услови, а ни грађевинске дозволе ради њиховог привођења планираној намени. Записником о извршеном увиђају израђеном од стране “Геохр” д.о.о. Београд од 24.09.2021. године констатовано је да је извршено мерење парцела ..., ... и ... КО ..., те да је утврђено да се парцеле налазе у површинама које користи државно обданиште “...” и општина Чукарица као јавно зеленило-парк. Површина унутар оградe коју користи обданиште укупно износи 750 м², а остатак се налази у градском парку ... и износи 335 м². Уз записник су приложене фотографије на којима се види да укупна површина спорних парцела представља неправилни правоугаоник, по чијој средини је метална ограда која одваја један део у чијем је продужетку зграда предшколске установе, од другог дела на коме је асфалтна пешачка стаза на зеленој парковској површини са стубом градске расвете.

Према Записнику о процени тржишне вредности непокретности-земљишта Министарства финансија Републике Србије-Пореске управе од 10.11.2020. године, утврђено је да на основу података о тржишним вредностима постигнутим

правноснажно окончаним решењима Пореске управе за промет истог или сличног земљишта на тржишту тржишна вредност предметних катастарских парцела износи 75.108,66 динара по м², а да укупна тржишна вредност све три катастарске парцеле износи 81.493.004,60 динара.

Првостепени суд је закључио да је тужбени захтев у погледу главног потраживања основан из разлога што су спорне парцеле пре враћања тужиоцу већ биле заузете, након чега су враћене тужиоцу као наследнику бившег власника, коме су национализоване и намењене су површинама за јавне намене-предшколске установе према Плану генералне регулације грађевинских подручја седишта локалне самоуправе, на основу кога се до данас налазе у површинама планираним за јавне службе објекте и комплексе предшколска установа. Ове парцеле се како је утврђено на лицу места користе једним делом као ограђено двориште предшколске установе, а преосталим делом као зелена парковска површина на којој је асфалтирана пешачка стаза и стуб јавне расвете, односно за потребе предшколске установе, чији је оснивач тужени и градског парка Града Београда.

Првостепени суд је закључио да тужени на коме је био терет доказивања, није током поступка доставио доказ о постојању решења Општинског народног одбора о национализацији, по коме су предметне парцеле предате у посед њему, општини или другом лицу, ради изградње зграде или другог објекта или извођења других радова у складу са одредбом члана 38 став 1 Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, нити су такви докази достављени у поступку реституције, да је то разлог услед кога су те парцеле у поступку реституције и враћене у својину управо тужиоцу, који је до тада на њима имао само право коришћења.

Првостепени суд је, такође, закључио да тужени није одговарајућим доказима оспорио тужиочеву тврдњу да су ове парцеле фактички заузете и да су на њима изграђени објекти, који данас постоје и то док су те парцеле још увек биле у режиму државне својине, ради чега се једино логички намеће закључак да је до сада актуелног заузећа дошло док је правни претходник тужиоца имао право коришћења тих парцела, као највеће имовинско-правно овлашћење у тада актуелном режиму друштвене односно државне својине. У одсуству адекватних одлука којима би тужени доказао да је био у поседу предметних парцела на основу Закона о национализацији или Закона о експропријацији, те доказа о исплати накнаде за њихову експропријацију, првостепени суд је закључио да се ради о фактичком заузећу непокретности од стране туженог.

Полазећи од правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, које се наводима жалбе туженог не доводи у сумњу, правилно је првостепени суд поступио када је нашао да је тужбени захтев за исплату накнаде тржишне вредности предметне непокретности основан у односу на туженог.

Правилно је првостепени суд одлучио када је донео ожалбену пресуду, имајући у виду члан 58 Устава Републике Србије, којим се свакоме јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1), као и да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2).

Одредбом члана 2 став 1 тачка 6 Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, са изменама и допунама) прописано је да је површина јавне намене простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и друго).

Одредбом члана 10 Закона о јавној својини (“Сл. гласник РС”, бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), поред осталог, прописано је да се добром у општој употреби у јавној својини сматрају оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом-јавни путеви, јавне пруге, мостови, тунели на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и друго), да свако има право да добро у општој употреби користи на начин који је ради остваривања те намене прописан законом односно одлуком органа правног лица којима су та добра дата на даље управљање и да су та добра у општој употреби у својини Републике Србије, изузев путева првог реда који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметно земљиште тужиоца, планским актом предвиђено као јавно земљиште за изградњу вртића, фактички јесте вртић и двориште вртића, као и градски парк, чиме је извршено заузеће 100 % површине предметних катастарских парцела јер се исто користи као јавни објекат и јавна површина-вртић и парк, па како у таквој ситуацији, када је земљиште планским актом одређено за вртић, то земљиште по сили закона постаје средство у јавној својини. Сагласно томе, јединица локалне самоуправе има обавезу да земљиште које је постало средство у јавној својини изузме из поседа ранијег корисника и да му за то исплати одговарајућу накнаду, а нарочито имајући у виду чињеницу да предметно земљиште фактички већ приведено намени предвиђеним планским актом, с обзиром да се користи као вртић и парк, те је на тај начин извршена тзв. фактичка експропријација, која управо и настаје када се на земљишту граде објекти у јавном интересу иако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно његовом изузимању из поседа. Тужилац је фактички лишен права својине са свим атрибутима из члана 3 Закона о основама својинско-правних односа и није дужан да трпи штетне последице зато што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о изузимању из поседа које би било основ за исплату новчане накнаде. Са друге стране, тужени је у обавези исплате накнаде јер се спорна катастарска парцела користи као вртић и парк, односно за потребе предшколске установе, чији је оснивач тужени, и парка, чији је управљач, такође, тужени.

Висина накнаде која тужиоцу припада поводом повреде права из члана 1 протокола 1 уз Европску конвенцију на основу члана 58 Устава Републике Србије одређено је према тржишној вредности земљишта а према извештају Министарства финансија-Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности Чукарица од 2020. године, које доказе је и првостепени суд прихватио, а у складу са чланом 41 став 2 Закона о експропријацији.

Неосновани су жалбени наводи туженог да није пасивно легитимисан у овој правној ствари. Ово са разлога што пасивна легитимација произилази из одредбе члана 26 став 1 тачка 2 Статута Града Београда која прописује да Град Београд уређује и

обезбеђује обављање послова који се односе на изградњу, реконструкцију, одржавање и управљање парковима и улицама у насељу, као и одржавање путева осим аутопутева. Такође, одредбом члана 8 Закона о главном граду (“Сл. гласник РС”, бр. 129/07 са каснијим изменама и допунама) прописано је да Град Београд поред надлежности утврђених Уставом и законом уређује обезбеђење обављања послова који се односе на изградњу, реконструкцију, одржавање и управљање јавним некатегорисаним путевима и парковима на територији Града Београда.

Супротно жалбеним наводима, првостепени суд је на несумњив начин утврдио да је фактичко заузеће учињено пре реституције спорних парцела, а у јавном интересу, за потребе предшколске установе, чији је оснивач тужени, и парка, чији је управљач, такође, тужени. Из тог разлога, ирелевантни су наводи жалбе да тужени није извршио национализацију спорних непокретности, с обзиром да се, у конкретном случају, када се ради о фактичкој експропријацији као пасивно легитимисано лице јавља оно лице које управља наведеним објектима, који се користе ради остварења општег, јавног интереса.

У том погледу, нису основани ни наводи жалбе којима се указује да спорно земљиште није приведено намени, те да је неизвесно када ће и да ли ће бити приведено и у том циљу експроприсано, у ситуацији када се предметно земљиште већ користи у јавном интересу, за потребе Града Београда, због чега тужилац као власник на њему има само “голу својину” јер истим не може располагати, нити га на било који начин користити.

Супротно жалбеним наводима, на конкретну правну ситуацију не може се применити одредба члана 154 ЗОО, с обзиром да се накнада за заузето земљиште досуђује независно од кривице лица које фактички користи непокретност. С тим у вези, неосновани су и жалбени наводи који се тичу висине накнаде, која је одређена у складу са извештајем Министарства финансија-Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности Чукарица од 2020. године, а у смислу члана 41 став 2 Закона о експропријацији, имајући у виду да се у конкретном случају ради о градском грађевинском, а не пољопривредном земљишту.

Приликом доношења другостепене одлуке суд је имао у виду и остале жалбене наводе, али их није посебно образлагао налазећи да нису од утицаја на другачију одлуку у овој правној ствари.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка, с обзиром да је иста донета правилном применом члана 153 и 154 и 163 Закона о парничном поступку, имајући у виду успех парничних странака у спору, а све према Адвокатској тарифи и Таксеној тарифи важећим у време пресуђења.

Са изложеног, Апелациони суд је на основу одредбе члана 390 Закона о парничном поступку у вези члана 401 тачка 2 истог закона, одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

Имајући у виду исход жалбеног поступка, Апелациони суд је одбио захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка, па је на основу одредбе члана 165 став 1 ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Меланија Сантовац, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић