Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3765/24
11.4.2025. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Миленије Петричевић и Станиславе Митровић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Дејан Плећаш, адвокат из Београда, Сурчина, Војвођанска 108, против туженог Града Београда са седиштем у Београду, Драгослава Јовановића 2, кога заступа Градско правобранилаштво града Београда, Тиршова бр.3, ради исплате накнаде за трајно заузеће земљишта, одлучујући о жалби туженог, изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 3826/20 од 01.11.2023. године, у седници већа одржаној дана 11.04.2025. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ жалба туженог као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 3826/20 од 01.11.2023. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Побијаном пресудом, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиље и обавезан тужени да јој исплати износ од 469.689,39 динара, са законском затезном каматом почев од дана доношења пресуде до коначне исплате, на име накнаде за трајно одузето земљиште – земљиште у грађевинском подручју у површини од 101 м2 који чини део кат. Парцеле ... КО ..., укупне површине 254 м2. Ставом другим изреке обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 227.344,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде, до коначне исплате.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени, из свих законских разлога предвиђених одредбом члана 373. став 1. ЗПП. Трошкове другостепеног поступка је опредељено тражио.

Испитујући правилност побијане пресуде у оквиру законских овлашћења из одредбе члана 386. Закона о парничном поступку - ЗПП (“Службени гласник РС”,

бр.72/11, са изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да жалба туженог није основана.

У поступку доношења побијане пресуде нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тач. 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, док се на друге битне повреде жалбом туженог посебно не указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља АА из ..., је носилац права својине у обиму удела 1/1 на земљишту у грађевинском подручју, кат. Парцеле ... потес ..., површине 2 а 54 м2, уписане у Лн.бр... КО ... Тужиља је право својине на наведеној парцели стекла на основу правноснажног решења Четвртог општинског суда у Београду О.бр.1572/01 од 25.04.2002. године иза пок. супруга ББ, бившег из ..., преминулог 18.12.1999. године, који је био уписан у ЗКУЛ ... КО ... као искључиви власник предметне парцеле. Решењем Четвртог општинског суда у Београду Дн.3502/2003 од 02.09.2003. године тужиља је уписана као власник предметне парцеле у ЗКУЛ ... КО .... Изградњом улице ... у ... заузета је парцела број ... КО ... у површини од 1 ар 01 м2 и то површини од 65 м2 која је покривена асфалтом и површини 36 м2 која је због изградње пута одвојена од остатка парцеле ... и парцела ... и ...КО ... Правним претходницима тужиље ни тужиљи није исплаћена накнада за заузето земљиште које је фактички одузето. Предметна парцела заједно са околним површинама је према важећој планској документацији предвиђена за даљу разраду израдом плана генералне регулације за насеље ... и налази се у оквиру границе која је описана у Одлуци о утврђивању грађевинског подручја за територију Градске општине Сурчин, односно грађевинског подручја. Из извештаја процене тржишне вредности земљишта на теригорији Општине Сурчин од стране Пореске управе од 22.05.2023. године, утврђено је да тржишна вредност 1 м2 грађевинског земљишта за кат. Парцелу ... у површини од 254 м2 износи 4.650,39 динара по м2, односно 1.181.188,06 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је правилно закључио да је тужиља активно легитимисана да тражи накнаду за фактички експроприсано земљиште као власник кат. Парцеле ... КО ... која је одузета без спроведеног поступка експропријације и исплате накнаде, па како је на заузетом делу тужиљине парцеле изграђена улица, тужени је сагласно одредби чл. 18. и 58. Устава Републике Србије, члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију о заштити људских права и основних слобода, те чл. 2. став 1. тачка 7. и 3. став 5. Закона о путевима пасивно легитимисан да тужиљи исплати тражену накнаду која је сходно заузетој површини, одмерена правилно у висини од 469.689,39 динара према тржишним параметрима из извештаја Пореске управе Општине Сучрин на дан пресуђења. Тужиљи је правилно досуђена и законска затезна камата од дана доношења пресуде до коначне исплате, у складу са одредбом члана 277. ЗОО.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано, правилном оценом изведених доказа у смислу члана 8. ЗПП. Наводима у жалби туженог се не указује на конкретне пропусте у чињеничном утврђењу, већ се жалбом заправо оспорава правилност примењеног материјалног прва.

Правилна је одлука којом је првостепени суд обавезао туженог да исплати тужиљи утужени износ, на име накнаде за одузету непокретност на основу члана 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију о заштити људских права и основних слобода, којим је прописано да свако физичко и правно лице има право на несметано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном

интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Поменути правни акт постао је, након што је ратификован (2003. године), саставни део правног поретка Републике Србије, сагласно члану 194. ст. 4. и 5. Устава Републике Србије и непосредно се примењује.

У конкретном случају, првостепени суд правилно закључује да је у питању тзв. фактичка експропријација до које долази када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни или други објекти у јавном интересу и ако не постоји решење о одузимању земљишта, у којој ситуацији власник земљишта не може трпети штетне последице због тога што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о изузимању земљишта из поседа, које би било основ за исплату накнаде за изузето земљиште. Постојање планског акта ствара и претпоставку постојања јавног интереса да се на одређеном земљишту гради пут, али то не значи да се искључиво у том случају може сматрати да јавни интерес постоји. Током поступка је утврђено да предметна парцела није планом детаљне регулиције одређена за улицу и није јој дата намена јавне површине**.** Међутим, приликом асфалтирања дела улице ... у ... који представља предметну парцелу у заузетој површини, земљиште на коме тужиља има право својине уписано у књиге које воде евиденцију права на непокретностима без икаквог решења о одузимању земљишта постало је јавни пут, односно део улице у насељу које је по Закону о јавној својини добро у општој употреби у својини јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази (члан 10. став 7. Закона о јавној својини). Ово даље значи да је у конкретном случају одузимање дела парцеле *de facto* извршено, чиме је тужиља као власник онемогућена да га користи или да са њим на било који начин располаже. Наведено упућује на закључак да је у конкретном случају ипак постојао јавни интерес да се део тужиљине парцеле изузме и претвори у улицу (у насељу Јаково**)**, иако то постојећим планским актом за сада није изричито предвиђено, а што се свакако не може прописати у кривицу тужиље.

Стога, без значаја су наводи у жалби туженог да не постоји противправна радња туженог, односно да је део тужиљине парцеле депоседиран и прешао из приватне у јавну својину уз сагласност тужиље која се није противила заузимању, да се стим у вези не може говорити о фактичком заузећу без сагласности власника, те да не постоји писмени захтев да се обраћала општини у вези са предметним заузећем. Ово стога што у списима постоји Закључак ГО Сурчин од 14.01.2014. године из кога произлази да је комунални инспектор записником констатовао да се на делу парцеле власништво породице ... налази асфалтиран пут-улица ..., те да је 22.11.2013. године ради решавања проблема подносиоца пријаве примио председник скупштине општине и да је постигнут договор да се започне поступак експропријације спорне парцеле, који до закључења главне расправе није започет.

У конкретном случају, део спорне парцеле је постао улица – јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља у смислу члана 2. тачка 12. Закона о јавним путевима и самим тим земљиште је постало добро у општој употреби или јавној својини као улица у насељеном месту (која није део аутопута или државног пута првог и другог реда) која је, сагласно одредби члана 10. став 7. Закона о јавној својини власништво јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази. Сагласно члану 18. став 1. истог закона носиоци права јавне својине су Република Србија, аутономна покрајина и општина, односно град (јединица локалне самоуправе). У смислу наведених одредаба Закона о јавној својини, тужени Град Београд у чију имовину је прешла предметна улица, пасивно је легитимисан да тужиљи исплати новчану накнаду у висини тржишне вредности тог земљишта. С тим у вези су без утицаја и наводи жалбе туженог којима се оспорава висина досуђене накнаде која је правилно утврђена из извештаја надлежне пореске управе према тржишној вредности

заузетог дела предметне парцеле у време доношења одлуке, а која се наводима у жалби не доводи у сумњу. Како органи који су били надлежни и дужни да спроведу поступак изузимања парцеле у складу са Законом о експропријацији то нису учинили, правилно је одлучио првостепени суд када је усвојио захтев тужиље као у ставу првом изреке побијане пресуде.

Приликом одлучивања о основаности жалби, односно законитости и правилности првостепене пресуде другостепени суд је ценио и остале наводе жалбе туженог, али их сходно члану 396. став 1. ЗПП није посебно образлагао јер не могу довести до другачије одлуке у овој парници.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу другом изреке јер је донета с обзиром на исход спора и успех тужиље у њему, применом одредаба чл. 153. и 154. ЗПП. Висина трошкова одмерена је правилном применом Таксене тарифе и Тарифе о наградама и накнада трошкова за рад адвоката.

Из наведених разлога, апелациони суд је на основу чл. 390. и 401.тачка 2. ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

Одлука као у ставу другом изреке донета је применом одредбе члана 165. став 1. ЗПП, будући да тужени није успео са жалбом, те му не припада накнада трошкова другостепеног поступка.

Председник већа-судија
Снежана Живковић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић