



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4118/22
21.3.2024. 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 Момир Суботић, адвокат из Београда, ул.Краљице Катарине број 19, против туженог Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, ул.Тиршова бр.3, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд”, ул.Његошева бр.84 и Предузећа за грађевинарство, транспорт и трговину “Београђевина” доо из Сопота, ул.Бранка Крсмановића број 2-а, чији је пуномоћник Александар Шестић, адвокат из Београда, Булевар краља Александра број 318, ради исплате, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П 944/17 од 03.02.2022.године, у седници већа одржаној дана 21.03.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ жалбе тужиоца и тужених, као неосноване и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 944/17 од 03.02.2022.године у ставу првом, другом, трећем, четвртм и петом изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима парничног поступка из става шестог изреке пресуде Вишег суда у Београду П 944/17 од 03.02.2022.године, тако што се **ОБАВЕЗУЈУ** тужени Град Београд, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд” и Предузеће за грађевинарство, транспорт и трговину “Београђевина” доо из Сопота да тужиоцу АА, солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 921.000,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде, па до исплате у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиоца и тужених Града Београда и Предузећа за грађевинарство, транспорт и трговину “Београђевина” доо из Сопота за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 944/17 од 03.02.2022.године, ставом првим изреке одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда за поступање у овој

парници, који је истакао тужени Град Београд. Ставом другим изреке дозвољено је преиначење тужбе повећањем тужбеног захтева тужиоца према поднеску од 17.11.2021. године. Ставом трећим изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца, па су обавезани тужени да тужиоцу на име новчане накнаде за фактички изузети део кат.парцеле број ... и кат.парцеле ..., обе КО ..., који фактички одговара површини од 173,12 м2 солидарно исплате тужиоцу износ од 15.122.724,48 динара са законском затезном каматом почев од 03.02.2022. године, као дана пресуђења, па до коначне исплате у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом четвртим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио да се обавезу тужени да му на досуђени износ накнаде из става трећег изреке (очигледном омашком назначено:”из става другог изреке”) исплате законску затезну камату за период од 06.03.2017. године, као дана подношења тужбе, па до 03.02.2022. године, као дана пресуђења, као неоснован. Ставом петим изреке одбијен је предлог туженог Града Београда за прекид овог поступка до окончања управног поступка, као неоснован. Ставом шестим изреке обавезани су тужени да солидарно накнаде тужиоцу трошкове парничног поступка у износу од 823.500,00 динара са законском затезном каматом, почев од дана наступања услова за извршење, па до коначне исплате у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом извршења.

Против наведене пресуде парничне странке су благовремено изјавиле жалбу и то тужилац побијајући је у ставу четвртм и шестом изреке из свих законских разлога, тужени Град Београд и Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП “Београд” у ставу првом, другом, трећем, петом и шестом изреке, а тужени Предузеће “Београђевина” у ставу трећем и шестом изреке, како то произилази из садржине жалбе из свих законских разлога. Трошкове другостепеног поступка тужилац и тужени предузеће “Београђевина” су тражили и определили, а тужени Град Београд је тражио али исте није определио.

Тужилац је благовремено одговорио на жалбе тужених. Трошкове другостепеног поступка је тражио опредељено.

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 делимично основана у погледу одлуке о трошковима поступка садржана у ставу шестом изреке, док су жалбе тужених неосноване.

У првостепеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из одредбе 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 парничних странака којима се указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужиоца, сада покојни ББ, био је земљишно-књижни корисник са уделом од 21911/121482 делова кат.парцеле по новом премеру ... све КО ... Тужилац је правни следбеник иза покојног ББ, свог деде,

и свог оца покојног ВВ са уделом од 1/6 идеалних делова. Решењем Извршног одбора Скупштине Града Београда од 24.05.2002. године, туженом Предузећу за грађевинарство, транспорт и трговину “Београђевина” доо Сопот, а након спроведеног јавног надметања, додељено је на коришћење градско грађевинско земљиште на локацији између ул.... и ... у целини ..., на грађевинској парцели ..., формираној од делова к.п... и к.п... КО ... по решењу земљишта око 5.680 м², ради изградње зграде високог стандарда становања типа ретке изграђености са већим бројем станова, корисне површине 3180 м², спратности П + 1 + П1, а према регулационом плану просторне целине Дедиње, (“Службени гласник Града Београда” 1/2000). Истим решењем је констатовано да ће тачна површина грађевинске парцеле бити дефинисана прецизно по формирању комплекса од стране РГЗ на основу урбанистичке дозволе и урбанистичко техничких услова, као и да ће Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу ЈП, (чији је оснивач тужени Град Београд), и корисник земљишта закључити уговор о давању грађевинског земљишта. Тужени Дирекција за грађевинско земљиште и тужени “Београђевина” су дана 31.07.2002. године закључили уговор чији је предмет давање на коришћење градског грађевинског земљишта, ради изградње описане зграде на формираној грађевинској парцели ..., према ком уговору је обавеза туженог Предузећа “Београђевина” да реши имовинско-правне односе са земљишно-књижним корисницима кат.парцела од којих је формирна грађевинска парцела ... Решењем ИО Скупштине Града Београда од 28.02.2003. године је измењено решење од 24.05.2002. године, у делу који се односи на бројеве катастарских парцела и површине земљишта, тако што је наведено да се формира грађевинска парцела ... и да се иста састоји од кат.парцела ..., ... и ..., ..., ... новог премера КО ... ПОВРШИНА кат.парцеле ... је била 5675 м², а кат.парцела ... је била 84 м², тј.укупно 5759 м². Из уверења РГЗ СКН Београд 2, 02.број 952-1183/14 од 16.07.2014. године утврђено је да је скицом одржавања премера 1/1983 извршена деоба кат.парцеле ... површине 6749 м², на парцели ... површине 5699 м², ... површине 810 м² и ...површине 240 м². Скицом одржавања премера 221/2000 на основу регулационог плана просторне целине Дедиње извршена је деоба кат.парцеле у циљу формирања грађевинске парцеле број ..., целине ... број ... и то кат.парцела ... површине 5699 м² на кат.парцеле, ... површине 5675 м², ...површине 22 м² и ... површине 2 м², као и кат.парцела ... површине 810 м² на кат.парцели ... површине 726 м² и ... површине 84 м². Скицом одржавања премера 167/2011 на основу Регулационог плана просторне целине Дедиње и потврде пројекта пре парцелације 35015-295/2010 Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 09.11.2010. године, извршено је формирање грађевинске парцеле 1 која одговара кат.парцели ... површине 5.747 м², која је настала спајањем следећих парцела: ..., површине 1417 м², ... површине 1378 м², ... површине 1.408 м², ... површине 1.397 м², површине 51 м², ... површине 11 м², ... површине 59 м², ... површине 17 м², ... површине 9 м² и ... површине 1 м². Из преписа листа непокретности број ... КО ... који је издат 30.01.2017. године утврђено је да је кат.парцела ... укупне површине 5 ари и 47 м², градско грађевинско земљиште уписано као власништво “Београђевина” д.о.о са уделом 1/100 идеалних делова. Решењем Градске општине Савски венац, Одељење за имовинско-правне и стамбене послове број 46-242/2005-IV-01 од 31.01.2008. године, утврђено је да се истим изузима грађевинско земљиште на кат.парцели ... површине 720 м², стари премер ... означено као део улице у државној својини власник РС из поседа земљишно-књижних корисника, између осталог и ББ са 21911/121482 идеалних делова, све у корист Града Београда за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда у циљу привођења земљишта немени изградњом саобраћајнице између блокова ... и ... у целини “...” у складу са

Регулационим планом просторне целине Дедиње. Према ставу 2 наведеног решења накнада за изузето земљиште из става 1 диспозитива биће одређена у посебном поступку по правноснажности решења, сходно одредбама Закона о експропријацији. Тужиоцу, као правном следбенику иза покојног деде, није исплаћена накнада за одузето земљиште. Из извештаја ГУ Града Београда, Секретаријата за јавне приходе од 22.02.2021. године, утврђено је да је тржишна вредност кат.парцеле број ... и ... обе уписане у лист непокретности број ... КО ... износи 690 евра по м², што по средњем курсу Народне банке на дан процене износи 81.134,34 динара по м².

Из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке, овлашћеног проценитеља Зденке Богатај који је приложио тужилац, утврђено је да је предметна процена кат.парцеле ... и...КО ... између ул.... и ..., које представљају грађевинско земљиште са урушеном породичном стамбеном зградом, укупне површине 5759 м², вредност м² земљишта износи 743 евра м², што у динарској противвредности на дан процене 02.06.2021. године износи 87.354,00 динара. Према процењеној тржишној вредности земљишта од стране вештака, наведена површина фактички одузета од тужиоца од 173,12 м², износи укупно 15.122.724,48 динара.

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

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право и то одредбе члана 1, 11, 12, 41 став 2, 42 став 1 Закона о експропријацији ("Службени гласник РС" број 53/95) и члан 189 Закона о облигационим односима, када је оценио да је тужбени захтев делимично основан, те је обавезао тужене да тужиоцу солидарно на име накнаде због трајног заузећа земљишта на кат.парцели ... и кат.парцели ... обе КО ..., која фактички одговара површини од 173,12 м², солидарно исплате износ од 15.122.724,48 динара. Правилно је првостепени суд закључио да је одузимање предметних парцела извршено без спроведеног поступка експропријације и доношења било какве одлуке којом би била утврђена висина накнаде за одузето земљиште, те да тужиоцу, као правном следбенику иза покојног деде није исплаћена накнада за одузето земљиште.

Правилно је првостепени суд ставом првим изреке одбио као неоснован приговор апсолутне ненадлежности суда за поступање по поднетој тужби, а имајући у виду да се у конкретном случају ради о имовинско-правном спору ради исплате накнаде по основу фактичке експропријације за чије решавање је у смислу члана 1 ЗПП надлежан суд.

На досуђени износ тужиоцу припада и право на законску затезну камату почев од дана пресуђења у смислу одредбе члана 189 ЗОО. Стога је правилно првостепени суд, ставом четвртим изреке одбио као неоснован тужбени захтев у делу у којем је тражена исплата камате почев од дана подношења тужбе.

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, у којима истиче да му камата припада од дана подношења тужбе, па до исплате. Ово стога што је чл. 41 Закона о експропријацији прописано да се висина накнаде у новцу одређује по тржишној цени према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде штете, ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. С обзиром на наведено, тужиоцу камата припада од дана пресуђуња

Супротно жалбеним наводима тужених, првостепени суд је правилно оценио недостатак пасивне легитимације на страни тужених, а имајући у виду да одузимање предметних парцела није праћено ниједним правним актом, већ је извршено фактичким заузимањем за потребе и у корист Града Београда решењима од 24.05.2002. године и 28.02.2003. године у чије име је иступала тужена Дирекција за грађевинско земљиште, а чији је оснивач Град Београд, а која је са туженим “Београђевином” д.о.о. као крајњим корисником закључила уговор, према ком уговору је имао обавезу да регулише имовинске и правне послове са земљишно-књижним корисницима, те су стога сви тужени пасивно легитимисани у овој правној ствари.

Без утицаја су на правилност ожалбене пресуде наводи жалбе туженог Града Београда да је предметно земљиште национализовано, ово стога што је актом о национализацији престало право власништва на земљишту дотадашњих власника, али су од дана национализације дотадашњи власници постали земљишно-књижни корисници, те је тако правни претходник тужиоца био корисник све до тренутка када су решењима Извршног одбора Скупштине Града Београда од 24.05.2002. и 28.02.2003. године тужени Град Београд и Дирекција за грађевинско земљиште предметно земљиште одузели од њега, и дали на коришћење туженом “Београђевини” д.о.о.

Без утицаја су жалбени наводи туженог Града Београда и туженог “Београђевине” д.о.о, којима се указује да је погрешно утврђена висина новчане накнаде, јер је тужилац, који је био незадовољан проценама које је доставила пореска управа о тржишној вредности парцела, доставио налаз и мишљење судског вештака након припремног рочишта, супротно одредби члана 263 ЗПП, због чега је овај доказ требало одбацити и прихватити процену пореске управе. Ово стога, што је висина тржишне вредности предметних парцела правилно утврђена на основу налаза и мишљења судског вештака према тржишним ценама у време вештачења. Дата процена пореске управе може представљати само најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност, коју суд може да одреди, али не искључиви износ који мора бити досуђен на име експропријације. С обзиром на то да суд поред процене који је дала пореска управа може да изведе друге доказе које странке предлажу, уколико процени да су од значаја за одређивање висине накнаде и како тужилац није био задовољан проценом од стране пореске управе, то је правилно првостепени суд приступио када је прихватио налаз и процену вештака, који је достављен од стране тужиоца, а имајући у виду да је тужилац на тај начин доказао да је тржишна вредност на конкретној непокретности већа у односу на процењену вредност надлежног органа пореске управе, а имајући у виду да првостепени суд није искључиво везан за процену пореске управе, те је налаз и мишљење судског вештака проценитеља грађевинске струке, овлашћеног проценитеља Зденке Богатај, прихватио као оправдан и детаљно образложен.

Супротно наводима жалбе туженог Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београд, правилно је првостепени суд одлучио о свим приговорима, као и о приговору о застарелости потраживања, те је оценио да је исти неоснован, с обзиром да у конкретном случају није донето решење о експропријацији, нити о накнади, већ је извршена фактичка експропријација катастарских парцела тужиоца, па самим тим није није почео да тече рок од кога се рачуна застарелост права на накнаду за предметно земљиште.

Нису основани жалбени наводи тужених, у којима истичу да тужилац није активно легитимисан, ово стога што је решењем Првог основног суда у Београду О 4335/17 од 12.03.2018. године, на заоставштини иза покојног ББ, преминулог дана 20.05.1989. године, која сачињавају новчана потраживања на име накнаде за изузето земљиште према решењу Одељења за имовинско-правне послове Општине Савски венац број 46-242/2005-IV-01 од 31.01.2008. године, за законске наследнике између осталих оглашен и овде тужилац, унук оставиоца, са уделом од 2/12 идеалних делова заоставштине.

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

Међутим, приликом одлучивања о трошковима парничног поступка из става шестог изреке, првостепени суд је погрешно применио одредбе члана 153, 154 и 163 ЗПП. Наиме, основано се жалбом тужиоца наводи да му првостепени суд није прихватио трошкове на име судске таксе на тужбу, а које трошкове је опредељено тражио у трошковнику предатом суду на дан закључења главне расправе. Стога је одлучено да тужени солидарно надокнаде тужиоцу укупне трошкове у износу од 921.000,00 динара, који поред досуђеног износа од 823.500,00 динара укључују судску таксу на тужбу у износу од 97.500,00 динара, све према вредности спора, с обзиром на досуђени износ, а у складу са Тарифом о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката, важећој у време доношења одлуке о трошковима и Таксеном тарифом важећу у време настанка таксене обавезе. Овај суд је становишта да чињеница да ли ће трошак судске таксе на тужбу бити наплаћен од тужиоца, као таксеног обвезника у смислу одредби Закона о таксама, не утиче на његово право да му исти буду надокнађени од стране тужених који су изгубили у спору у овој правној ствари, који му неспорно припадају, а што је ствар поступка извршења у складу са Законом о судским таксама.

Са свега изложеног одлучено је као у ставу првом изреке на основу члана 390 и 401 тачка 2, а у ставу другом на основу члана 401 тачка 3 ЗПП.

Како је тужилац успео у жалбеном поступку сразмерно у незнатом делу, а како тужени Град Београд и “Београђевина” д.о.о нису успели одлучено је као у ставу трећем изреке на основу одредбе члана 165 став 1 у вези са чланом 153 ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић