



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 4948/20  
31.1.2024. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Сање Пејовић и Ивана Илића, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милан Катић, адвокат из Ваљева, Војводе Мишића 1, против туженог Града Ваљево, кога заступа Јавни правобранилац Града Ваљево, ради исплате, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Основног суда у Ваљеву П 1096/18 од 10.03.2020. године, у седници одржаној 31.01.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Ваљеву П 1096/18 од 10.03.2020. године у ставу првом изреке у делу којим је обавезан тужени да тужиоцу на име накнаде за фактички експроприсани део садашње кп ... КО ... у површини уређеног и неуређеног дела од укупно 0.09.32 ха исплати износ од 821.694,72 динара.

**УКИДА СЕ** пресуда Основног суда у Ваљеву, П 1096/18 од 10.03.2020. године у преосталом делу става првог изреке, којим је одлучено о затезној камати на износ главног потраживања, у ставу другом и трећем изреке и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење у укинutom делу.

Образложење

Пресудом Основног суда у Ваљеву П 1096/18 од 10.03.2020. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, тако што је тужени обавезан да тужиоцу на име накнаде за фактички експроприсани део садашње кп ... КО ..., која је настала препарцелацијом кп ... КО ... 1998. године, када је добила посебан број и своју површину, а приликом дигитализације података њена површина припојена површини, тј. увећала површину улице ... кп ... КО ..., у површини уређеног и неуређеног дела од укупно 0.09.32 ха исплати износ од 821.694,72 динара са законском затезном каматом почев од 27.12.2019. године.

Ставом другим изреке, одбијен је, као неоснован тужбени захтев тужиоца да се

тужиоцу на име накнаде за фактички експроприсан део кп ..., који део се простире правцем севера преко наведене парцеле у дужини 39,69 метара, наставља истим правцем преко исте парцеле у дужини од 33,30 м и скреће правцем запада у дужини од 6,91 м до тромеђе кп ..., ... и ..., све КО ..., а од описане тромеђе западна станица се простире правцем југа катастарским источним границама кп ..., ..., ... и ... све КО ... до улице ... у површини од 0.04.70 ха, исплати износ од 414.373,94 динара.

Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу надокнади трошкове спора у износу од 173.567,00 динара.

Тужилац је против наведене првостепене пресуде у ставу другом изреке благовремено изјавио жалбу због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени је против наведене првостепене пресуде у ставу првом и трећем изреке, такође, благовремено изјавио жалбу због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући првостепену пресуду у границама овлашћења прописаним одредабом члана 386 Закона о парничном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба тужиоца основана, а жалба туженог делимично основана.

У првостепеном поступку у односу на став први изреке побијане пресуде у делу у којем је одлучено о главном новчаном потраживању, није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 ЗПП, на које Апелациони суд пази по службеној дужности, а у жалби туженог је неосновано указано у односу на овај део на повреду из тачке 12 наведене законске одредбе, с обзиром да је изрека пресуде у наведеном делу јасна и сагласна изнетим разлозима, који су потпуни, јасни и непротивречни.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је био власник раније катастарске парцеле ... КО ..., коју је парцелисао и трећим лицима продавао мање плацеве, а један део његове парцеле ... је експроприсан закључно са 1991. годином у корист општине Ваљево на основу решења Општинског секретаријата за управне послове и урбанизам Ваљево од 07.08.1991. године и тужиоцу је исплаћена адекватна накнада. У међувремену, део тужиочеве парцеле у површини од 0.09.32 ха, који на терену представља улицу ... прешао је у својину туженог, а наведени део парцеле се у катастру непокретности и даље води као парцела туженог кп ... КО ... Тужилац је током 2016. године увидом у катастарско стање утврдио да је у односу на овај део његове кп ... уписан Град Ваљево, при чему је сматрао да је учињено грешком, па је тражио да се изврши исправка јер не постоји никакав правни посао којим би то право својине било пренето. Према забележби из 2016. године у препису листа непокретности ... РГЗ СКН Ваљево тужилац је поднео захтев за исправку грешке у односу на кп ... Према налазу и мишљењу судског вештака геодетске струке, улица ... формирана је препарцелацијом кп ... КО ... током 1998. године, када је добила посебан број и површину, али је њена површина приликом дигитализације података из 2000. до 2003. године припојена

површини улици ... тј. кп. ... КО ... Предметни део катастарске парцеле у површини 0.09.32 на терену представља улицу ... и фактички је уподобљена од стране туженог, тако да представља саобраћајницу са атрибутима улице, односно добро у јавној својини, а такође, у једном тренутку и тај део парцеле је и формално прешао у власништво туженог Града Ваљево. Просечна тржишна вредност једног ара означеног земљишта је утврђена путем вештака економско-финансијске струке у висини од 88.164,67 динара, те тужиоцу за површину од 0.09.32 ха припада правична накнада за наведени део парцеле у износу од 821.694,72 динара. Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања донета је одлука као у ставу првом изреке побијане пресуде.

Према налазу и мишљењу наведеног судског вештака геодетске струке Гружанска улица је саставни део кп 11857/1 и никада није издвојена као посебан катастарски број, за разлику од улице ... .. улица пресвучена је асфалтном површином у ширини од 4 метра, нема улично осветљење, али има водовод, канализацију и струју, као и банке за кретање пешака, то је шљункасти насип у висини од 30 цм. Површина описане ... улице је део катастарске парцеле... КО ..., која се води као власништво тужиоца.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд налази да ... улица има другачију правну ситуацију у односу на улицу ... Тужени Град Ваљево је предузео радње у име јавне власти и уподобио тај део катастарске парцеле туженог, тако да иста представља улицу, али тај део тужиочеве парцеле је и раније представљао путни правац, који су власници околних парцела и раније користили као приступни путни правац ка својим непокретностима из улице ..., а све након препарцелације кп ... КО ... Тужилац купцима новоформираних парцела није бранио да тај пут користе и тај пут данас представља ... улицу. Стога првостепени суд налази да у односу на део парцеле, који представља ... улицу, радњама туженог Града Ваљево тужиочева ситуација није битно промењена, ни у правном, ни у фактичном смислу. Наведени део тужиочеве парцеле и даље је по начину коришћења улица, која као и раније служи као приступни пут и тужилац се и даље води као њен власник. Из наведених разлога, одлучено је као у ставу другом изреке побијане пресуде.

Разлоге и правни закључак првостепеног суда у односу на одлуку из става првог изреке побијане пресуде у делу којим је тужени обавезан да тужиоцу на име накнаде за фактички експроприсани део садашње кп ... КО ..., која је настала препарцелацијом кп ... КО ... 1998. године, када је добила посебан број и своју површину, а приликом дигитализације података њена површина припојена површини, тј. увећала површину улице ... кп ... КО ..., у површини уређеног и неуређеног дела од укупно 0.09.32 ха исплати износ од 821.694,72 динара прихвата и овај суд, као другостепени.

Жалбени наводи туженог да се у конкретном случају у односу на став први изреке не ради о фактичкој експропријацији, те да тужиоцу не припада досуђена новчана накнада у ставу првом изреке су неосновани.

Фактичко заузимање парцеле ради формирања улице представља правни основ за остваривање права на новчану накнаду у висини која не може бити нижа од тржишне, исто као и у ситуацији када је спроведен поступак експропријације, односно

изузимања земљишта из поседа, који је у овом случају изостао пропустом надлежног органа туженог. Ранији ласник земљишта фактички изузетог из поседа без доношења решења о експропријацији има право на накнаду за то земљиште од јединице локалне самоуправе и корисника експропријације према правилима која важе за одређивање накнаде за експроприсану непокретност. Кроз институт фактичке експропријације штите се власници или корисници земљишта у односу на јединицу локалне самоуправе и друге државне органе који сами или преко трећег лица (крајњег корисника) организују изградњу јавних и других добара на земљишту, које није формално експроприсано. Изградњом улице са посебном комуналном инфраструктуром промењен је карактер земљишта преко кога улица пролази и више се не ради о приватном, већ о јавном добру. У конкретном случају, евидентно је да је фактички предметно земљиште приведено намени, па тужилац не може трпети штетне последице што није спроведен управни поступак јер није донето решење о изузимању земљишта из поседа, које би било основ за исплату накнаде за изузето земљиште. На овакав начин тужиоцу је повређено право на имовину и он има право на исплату тржишне вредности одузете непокретности, према правилима које важе за експропријацију, која висина је правилно утврђена на основу налаза и мишљења вештака економско-финансијске струке, који налаз и мишљење нису доведени у сумњу жалбеним наводима туженог.

Протоколом бр. 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода у члану 1. гарантује се заштита имовине и прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.

Чланом 58. Устава Републике Србије, ставом 1. зајемчено је мирно уживање имовине и других имовинских права стечених по основу закона, а ставом 2. прописано је да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђено на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Чланом 10. став 2. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/11 са изменама и допунама), 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, мост и тунел на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др.), а ставом 7. истог члана добро у општој употреби је у својини Републике Србије, изузев државних путева другог реда, који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (који нису део ауто-пута или државног пута првог и другог реда) и тргова и јавних паркова, који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

Применом члана 390. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Оцењујући наводе жалбе туженог и тужиоца, Апелациони суд налази, а што се основано указује у жалбама, да првостепена пресуда у преосталом делу има недостатака због којих се не може испитати јер су наведени разлози нејасни и непотпуни, на који начин је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП. Првостепени суд није навео јасне разлоге за своју

одлуку, односно битне чињенице за правилну примену материјалног права у односу на одлуку у ставу другом изреке побијане пресуде нису потпуно и правилно утврђене. Првостепени суд налази да је део тужиочеве парцеле који представља...улицу и пре асфалтирања био пут за приступ околним парцелама насталим препарцелацијом, те да се тужилац и даље води као власник дела парцеле који се користи за пролаз до суседних парцела. Међутим, првостепени суд је пропустио да утврди да ли је од стране надлежних органа тужене донета одлука о формирању градске улице, те да ли се ради о јавној својини у смислу одредаба наведеног члана 10. став 7. Закона о јавној својини, односно да ли је тужени изградњом улице, постављањем асфалтне подлоге, те провођењем осталих инсталација комуналног опремања на површини дела ... КО ..., које је уписано као градско грађевинско земљиште у потпуности исто привео намени – формирао градску улицу, која је у јавној својини, а да је при томе тужилац остао само формално власник, односно да ли је уместо права приватне својине које је престало да постоји по сили закона предметно земљиште постало добро у општој употреби у јавној својини јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази спорно земљиште, које сада представља градску улицу. Стога је нејасан закључак првостепеног суда да радњама туженог тужиочева ситуација у односу на део парцеле, који представља ... улицу, није битно промењена ни у правном, ни у фактичком смислу.

Такође, нејасна је и одлука о затезној камати досуђеној у ставу првом изреке побијане пресуде, с обзиром да из донете одлуке није јасно до када тече затезна камата на досуђену главницу од 821.694,72 динара.

Из наведених разлога, првостепена пресуда је у ставу првом изреке у односу на досуђену законску затезну камату и у ставу другом изреке морала бити укинута применом члана 391. став 1. и члана 392. ЗПП и предмет се у наведеном делу враћа првостепеном суду на поновно суђење. Укинута је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем изреке јер зависи од коначног исхода парнице.

У поновном поступку, првостепени суд ће поступити по изнетим примедбама, отклониће недостатке на које је указано, те оценом свих изведених доказа, правилно и потпуно утврдити чињенично стање и правилном применом материјалног права поново донети одлуку о преосталом делу тужбеног захтева и трошковима спора, дајући за своју одлуку јасне и на закону засноване разлоге.

**Председник већа-судија  
Меланија Сантовац, ср.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић