



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5355/23
30.5.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Љубица Радовић, адвокат из Београда, ул. Булевар Краља Александра бр. 261, против туженог Града Београда, ул. Драгослава Јовановића бр. 2, кога заступа Градско правобранилаштво града Београда, ул. Тиршова бр. 3, ради исплате, одлучујући по жалби туженог, изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 2168/20 од 21.11.2022. године, у седници већа одржаној дана 30.5.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 2168/20 од 21.11.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Ожалбеном пресудом, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев па је обавезан тужени Град Београд да тужиоцу АА из ... на име фактички одузетог земљишта, на катастарској парцели број ... КО ..., у површини од 56,83м² исплати накнаду у износу од 470.324,00 динара, са законском затезном каматом почев од 21.11.2022. године, као дана пресуђења па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема отправка пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке је обавезан тужени Град Београд да тужиоцу АА из ..., на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 187.935,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности одлуке о трошковима па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде, жалбу је благовремено поднео тужени, побијајући је у

целини због погрешно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка је образложено тражио.

Тужила је одговорила на жалбу туженог.

Испитујући побијану пресуду у ожалбеном делу, у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС" бр.72/2011 са изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба туженог неоснована.

У поступку пред првостепеним судом није учињена нека од битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је на катастарској парцели бр. ... КО ... уписана као сувласник са уделом од 60/270. Спорна парцела на терену се пружа од ул. ... (кп бр. ...) до улице ... (кп бр. ...), а на предметној парцели су постављена три бетонска електрична стуба за улично осветљење и подземне инсталације телефонских каблова са надземном насетом, док је остали део парцеле асфалтиран. Идеални део тужиле од 60/720 на предметној катастарској парцели чини површину од 56,8м² и на терену није посебно означен, као што нису посебно означени ни идеални делови осталих сувласника, јер је цела парцела под асфалтом и користи се као саобраћајница, улица која повезује на северу улицу ... и на југу улицу ... Предметна парцела је уписана у листу непокретности ... КО ... као остало вештачки створено неплодно земљиште и не ради се о улици или о општинском путу који би били у надлежности Секретаријата за саобраћај. Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда се изјаснила да предметну парцелу нема евидентирану и не располаже имовинскоправном документацијом која би се односила на предмет захтева. Према важећем плану генералне регулације за део територије општине Раковица, намена предметне парцеле је индивидуално становање, а не улица, те решавање имовинско правних односа не спада у надлежност Дирекције. Према евиденцији јавне својине која се води у Одељењу за имовинске правне послове градске општине Раковица, за спорну парцелу не постоји решење о експропријацији, те је предметна парцела додељена правним претходницима тужиле из фонда аграрне реформе, а наведено решење кућној заједници има служити за укњижбу права својине без икаквих терета и ограничења. Према налазу судског вештака грађевинске струке Зденке Богатај, укупна тржишна вредност тужилине непокретности износи 470.324,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је примењујући одредбе члана 9, 11, 12. став 2 Закона о експропријацији, те одредбу члана 172 Закона о облигационим односима и одредбу члана 26 став 1 тачка 2 Статута града Београда усвојио тужбени захтев тужиле, обзиром да је тужени, без постојања одговарајућих аката изградио комплетну улицу на месту парцеле која је у својини тужиле, чиме је исту фактички одузео из њене својине и државине, због чега тужилци припада право на накнаду у износу од 470.324,00 динара, сходно налазу судског вештака грађевинске струке и одредби члана 42 Закона о експропријацији. Првостепени суд је оценио да је неоснован приговор застарелости истакнут од стране туженог, обзиром да се на потраживање правичне накнаде за експроприсану непокретност не може истаћи приговор да је обавеза застарела, будући да подношење

таквог захтева од стране ранијег власника није везано за било какав рок, те сходно наведеном, нема места примени правила из члана 361 ЗОО.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је првостепени суд нашао да постоји основ тужиле за потраживање накнаде за експроприсану непокретност, јер је учињена фактичка експропријација од стране туженог, дајући за своју одлуку разлоге које у свему прихвата и овај суд као другостепени, као правилне и на закону засноване.

Наиме, фактичка експропријација настаје кад се на земљишту граде путеви, инфраструктурни или други објекти од јавног и општег интереса иако не постоји одлука, тј. решење о одузимању земљишта. Дакле, до фактичке експропријације долази услед пропуста општине, односно града или пак републике који дозвољавају изградњу објеката од јавног интереса на земљишту које није формално експроприсано, а што 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, град, односно Републику који организују изградњу јавних и других добара на земљишту које није формално експроприсано, из чега произлази њихова обавеза да власницима исплати накнаду за фактички одузету парцелу, која се због изградње не може користити.

Одредбом члана 58 Устава Републике Србије је прописано да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, те да право својине може бити одузето и ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Чланом 1 првог Протокола уз Европску конвенцију о људским правима гарантује право на имовину и предвиђа да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање имовине, те да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.

У конкретном случају, иако никада није формално спроведен поступак експропријације и никада није донето решење о томе, одузимањем предметне парцеле тужиле извршена је фактичка експропријација земљишта, зарад изградње инфраструктуре од јавног интереса, односно улице–јавне саобраћајнице, како то правилно налази првостепени суд. С тим у вези, наводи у жалби туженог да не постоји фактичка експропријација предметне непокретности, обзиром да је само уређен и опремљен прилазни пут коришћен од стране власника парцеле, нису основани, стога што се у конкретном случају не ради о прилазном путу, већ се спорна парцела користи као улица, која је потпуно опремљена инфраструктуром, те са свим својим карактеристикама које има, представља јавну саобраћајницу.

Нису основани ни жалбени наводи туженог Града Београда да суд није правилно ценио истакнути приговор пасивне легитимације. Ово са разлога што је тужени Град Београд, који има јурисдикцију над органима које оснива, те самим тим над Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда и Секретаријатом за саобраћај, мимо планске регулативе и одговарајућих аката, парцелу изузео из својине и државине тужиле, изградио комлетну улицу без промене у катастру, због чега се парцела и даље води на име тужиле, иако је фактички изузета из њене својине и државине. На напред описани начин, дошло је до пропуста туженог Града који

дозвољава изградњу објекта од јавног интереса на земљишту које није формално експроприсано, а таква пракса доводи до угрожавања и повреде субјективних грађанских права физичких, а и правних лица на земљишту и другим непокретностима.

Власнику сходно одредбама члана 41 и 42 Закона о експропријацији припада право на накнаду у висини тржишне вредности за фактички одузето право својине, односно коришћења од крајњег власника, а према ценама на дан доношења одлуке, с обзиром да је стварни мотив, циљ и сврха фактичког депоседирања остваривања јавног интереса, односно изградња објекта или извођење других радова од јавног интереса, тако да и накнада ранијим власницима треба да буде одређена у складу са одредбама Закона о експропријацији.

Према томе, одредба члана 42 Закона о експропријацији не ускраћује могућност да се накнада и тржишна цена експроприсаних непокретности одређује и процењује на други начин, осим процене коју врши Пореска управа. Стога, надлежност суда је да одреди висину накнаде за експроприсану непокретност, како на основу процене Пореске управе, тако и других доказних средстава, па у том смислу судови нису везани проценом пореске управе. Супротно жалбеним наводима туженог, правилно је првостепени суд, на околност висине тржишне накнаде, прихватио налаз и мишљење судског вештака грађевинске струке Зденке Богатај, дајући јасне и исцрпне разлоге, а на основу којег налаза је утврдио да укупна тржишна вредност тужиљине непокретности износи 470.324,00 динара, те обавезао туженог да исти износ исплати тужиљи законском затезном каматом, почев од дана пресуђења па до исплате.

Цењени су и други наводи туженог које је истицао у жалби, али како нису од значаја и не могу довести до другачије одлуке у овој правној ствари, то нису посебно образлагани сходно овлашћењу из одредбе члана 396 став 1 ЗПП.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредби члана 153 и 154 ЗПП и применом АТ у време првостепеног пресуђења, према успеху странака у спору.

Из изнетих разлога, применом одредбе члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП, донета је одлука као у изреци пресуде.

Обзиром да тужени није успео у другостепеном поступку, као и да трошкови одговора на жалбу не представљају нужан трошак за вођење другостепеног поступка, то је применом члана 153 и 165 ЗПП одлучено као ставом другим изреке ове другостепене пресуде.

**Председник већа-судија,
Иван Негић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић