



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 594/22**  
**25.5.2023. године**  
**Београд**

**У И М Е Н А Р О Д А**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Олге Арсовић и Весне Филиповић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Зорица Томашевић, адвокат из Ваљева, ул. Вука Карацића бр. 30, против туженог Града Ваљева, кога заступа Заједничко правобранилаштво Града Ваљева и општина Лајковац, Љиг и Осечина, ради исплате накнаде, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Ваљеву П. 1755/20 од 07.10.2021. године, у седници већа одржаној дана 25.05.2023. године, донео је

**П Р Е С У Д У**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Ваљеву П. 1755/20 од 07.10.2021. године у ставу првом и трећем изреке.

**Образложење**

Побијаном пресудом ставом првим изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужиље па је обавезан тужени да исплати тужиљи на име накнаде за фактички експроприсано земљиште кп.бр. ... КО ... у површини од 00.18.81ха уписано у ЛН бр. ... КО..., укупан износ од 3.007.638,94 динара са законском затезном каматом почев од 07.10.2021. године као дана пресуђења до исплате, а све у року од 15 дана по пријему преписа пресуде. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев против туженог у делу у којем је тражено да се тужени обавезе да исплати тужиљи на досуђени износ главног потраживања на име накнаде за фактички експроприсано земљиште законску затезну камату за период почев од 29.10.2020. године као дана подношења тужбе до 07.10.2021. године као дана пресуђења. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиљи плати трошкове поступка у износу од 392.176,00 динара, у року од 15 дана по пријему писаног отправка пресуде.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени побијајући је у ставу првом и трећем изреке због битних повреда одредаба парничног поступка,

погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност ожалбене пресуде, у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку-ЗПП (Службени гласник РС” бр.72/11, бр.72/2011, 49/2013 - одлука УС, 74/2013 - одлука УС, 55/2014, 87/2018,18/20 и 10/23-др. закон), Апелациони суд је оценио да је жалба туженог неоснована.

Побијана пресуда у ожалбеном делу није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, нити је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју жалба туженог посебно указује јер првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за пресуђење који нису у супротности са садржином изведених доказа, изрека пресуде је јасна и непротивречна разлозима датим у образложењу, како у односу на чињеничне закључке, тако и примењене прописе.

Према утврђеном чињеничном стању тужила је власник земљишта – кат.парцеле ...у површини од 00.18.81ха уписана у ЛН бр. ... КО ... као градско грађевинско земљиште – воћњак 3. класе, и предметна парцела је у СКН Ваљево уписана као улица ... Према уверењу РГЗ – СКН Ваљево од 22.09.2020. године ... улица проглашена је за улицу на Седници скупштине Општине Ваљево од 30.01.1997. године и представља делове катастарских парцела кп.бр. ... и кп.бр. ... КО ... Увиђајем суда на лицу места констатовано је да је предметна парцела која се у СКН Ваљево у целој површини води као ... улица само у једном делу асфалтирана и приведена намени, у једном делу нема асфалта већ је тај део под макадамом, а остатак парцеле још увек није приведен намени и представља ливаду под травом. У делу улице који је под асфалтом и макадамом иста је инфраструктурно опремљена у смислу да је уведена вода, канализација, струја и телефон а на лицу места се виде постојеће бандере. Према налазу и мишљењу вештака геометра југоисточни део предметне парцеле налази се под асфалтом који део има површину 0.02.87ха, да се после асфалта наставља део парцеле под макадамом у површини од 0.03.00ха, а да је потом остатак парцеле у површини од 0.12.94ха под непокошеном травом а који део још увек није приведен намени. Вештак геометар се изјаснио да се цела предметна парцела у СКН Ваљево води као ... улица, иако није у целој површини приведена намени. Према налазу и мишљењу вештака грађевинске струке са допуном од 13.09.2021. године предметна парцела се у катастру непокретности у целој својој површини води као ...улица – градско грађевинско земљиште, а на основу урбанистичко техничких услова где су предвиђене саобраћајнице. Без обзира што део површине предметне парцеле није приведен намени и није инфраструктурно опремљен, не мења врсту земљишта које представља градско грађевинско земљиште односно улицу целом својом површином што значи да је парцела тужиле постала тиме јавна површина. Вештак се у писаном налазу изјаснио о тржишној вредности предметне парцеле по ценама у време вештачења уз одбијање вредности инфраструктуре која је урађена у делу улице која је под асфалтом и под макадамом. Тако обрачуната укупна тржишна вредност предметне парцеле по мишљењу вештака је 25.581,60 евра односно 3.007.638,94 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да

је тужбени захтев тужиле основан јер је у конкретном случају извршена фактичка експропријација предметне парцеле у власништву тужиле без накнаде, а поступак експропријације никад није покренут нити вођен, те је сходно одредбама члана 41 став 3, 42 и 43 Закона о експропријацији, члана 3 став 5 Закона о путевима и члана 58 Устава РС, одлучено као у ставу првом изреке ожалбене пресуде.

Другостепени суд прихвата у свему потпуно и правилно чињенично утврђење првостепеног суда, које се наводима жалбе не може довести у сумњу.

Одредбом члана 10. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/11...104/16) поред осталог, прописано је: да добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу тог закона, сматрају се оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом – јавни путеви, јавне пруге, мост и тунели на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и друго (став 2.); да свако има право да добро у општој употреби користи на начин који је ради остваривања те намене прописан законом, односно одлуком органа и правног лица која су та добра дата на управљање (став 5.); да су добра у општој употреби у својини Републике Србије, изузев путева II реда који су у својини аутономне покрајине на чијој територији се налазе као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (који нису део аутопутеви државног пута I и II), тргова и јавних површина, који су у својини локалне самоуправа на чијој територији се налазе (став 7.).

Одредбом члана 42 став 1 Закона о експропријацији предвиђено је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, а у ставу 2 исте одредбе наведено је да процену тржишне цене из става 1 овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима. Одредбом члана 43а истог закона, прописано је да за одузето грађевинско земљиште у државној, односно јавној својини, кориснику тог земљишта припада право на накнаду, и то ранијем сопственику и другом лицу које право коришћења изводи из права ранијег сопственика, у смислу члана 84 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 47/03 и 34/06) - у висини тржишне вредности земљишта.

Одредбом члана 58 Устава Републике Србије, између осталог, прописано је да се 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).

Супротно жалбеним наводима, код несумњиво утврђене чињенице да је цела предметна парцела у катастру непокретности уписана као улица, околност да иста није у целости приведена намени, не утиче на правилност закључка да је тужилац трајно изгубио сва својинска овлашћења на истој, јер по сили закона, и то члана 10 став 2 Закона о јавној својини, улица је добро у општој употреби.

На улици као добру у општој употреби, вршилац својинских овлашћења јавне

својине је јединица локалне самоуправе на чијој се територији та добра налазе, а то је у конкретном случају тужена општина Ваљево. Како је тужена општина фактички привела одговарајућој намени предметно земљиште, како фактичким заузећем тако и уписом целе површине земљишта као улице у катастру непокретности, а да претходно није спровела одговарајући управни поступак и исплатила накнаду у смислу цитираних одредаба, то је дужна да тужиљи као власнику земљишта исту плати. Одговарајућа накнада јесте у висини тржишне вредности земљишта у време пресуђења, сходно цитираним одредбама Закона о експропријацији које се у овој врсти поступка сходно примењују. Упркос претпоставци која произлази из планских докумената, да је до формирања улице дошло у јавном интересу, тужиља као власник тог земљишта не може трпети штетне последице одузимања својинских овлашћења, већ је овлашћена да захтева да јој се та штета накнади. Реч је о штети насталој услед одузимања права својине, као незастаривог права стварноправне природе, због чега се приликом одлучивања о оваквом захтеву не примењују рокови застарелости накнаде штете који важе у облигационоправним односима.

На основу правилног чињеничног утврђења, првостепени суд је правилно применио материјално право доносећи ожалбену одлуку.

Неосновани су наводи жалбе да је тужиља напустила право својине предметне парцеле због тога што је иста приликом деобе раније парцеле остала као прилазни пут новоформираним парцелама. Наиме, када се планским документима мења намена неке локације и врста земљишта тако што претходно пољопривредно земљиште постаје градско грађевинско земљиште, а претходне велике парцеле се распарчавају ради формирања грађевинских парцела, тим документима је нужно предвидети организацију таквог ноформираног насеља, која подразумева и постојање улица. Улице су добра у општој употреби, у својини јединица локалне самоуправе, без којих не би било могуће функционисање насеља, па је та јединица дужна да то и обезбеди, што подразумева обавезу плаћања накнаде за то земљиште од власника коме је исто одузето, при чему нема никаквог правног основа, нити животног резона да се власник истог бесплатно одриче. У конкретном случају, парцела је и даље у власништву тужиље, тужиља није напустила парцелу јер није на несумњив начин изразила да не жели више да је држи, због чега нема услова за примену чл. 46 Закона о основама својинскоправних односа, па се не може сматрати да је дереликцијом парцела прешла у државну својину.

Неоснованим жалбеним наводима побија се правилно одређена висина тржишне вредности предметне парцеле, утврђена на основу јасног, образложеног и поузданог мишљења судског вештака, којим су обухваћени сви важни параметри за процену тржишне вредности а према стању непокретности пре одузимања тј. без комуналне опремљености и инфраструктуре, према тржишним ценама у време вештачења. Овако утврђена цена од 1.598,95 динара по 1 м<sup>2</sup> земљишта (3.007.638,94 динара подељено са 1881 м<sup>2</sup>), није значајно различита од цене која произлази из приложеног извештаја пореске управе од 1.372,00 динара по 1 м<sup>2</sup> земљишта, а која се, за разлику од вештачене, не односи на конкретну парцелу. Према налажењу овога суда, дата процена пореске управе може представљати само најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност коју суд може да одреди, али не и искључиви износ који мора бити досуђен на име експропријације, обзиром на то да суд поред процене коју је дала

пореска управа, може да изведе и друге доказе које странке предлажу, уколико процени да су од значаја за одређивање висине накнаде. Како је у конкретном случају тужиља још у тужби предложила вештачење од стране вештака грађевинске струке ради утврђења тржишне цене предметне парцеле, то је правилно првостепени суд поступио када је извео овај доказ и прихватио мишљење вештака, имајући у виду да су и примедбе туженог отклоњене писаним изјашњењем судског вештака, при чему тужени није предлагао ново вештачење.

Из изнетих разлога, како је побијана пресуда у ожалбеном делу заснована на правилно и потпуно утврђеном чињеничном стању и на правилној примени материјалног права, које се ни осталим некоментарисаним наводима жалбе не доводи у сумњу, на основу одредбе члана 390 ЗПП, одлучено је као у изреци.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредаба члана 153 и 154 ЗПП, Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксене тарифе из Закона о судским таксама.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић