



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1263/2025
17.07.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица и Владиславе Милићевић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Горан Атанасковић, адвокат из ..., против туженог Града Београда, чији је законски заступник Градско правобранилаштво Града Београда, ради исплате, вредност предмета спора 81.493.004,60 динара, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3352/24 од 04.09.2024. године, у седници одржаној дана 17.07.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3352/24 од 04.09.2024. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3352/24 од 04.09.2024. године одбијена је као неоснована жалба туженог Града Београда и потврђена је пресуда Вишег суда у Београду П 2537/23 од 02.04.2024. године у ставу првом и трећем изреке, у којима је обавезан тужени Град Београд да тужиоцу АА из ... исплати 81.493.004,60 динара са законском затезном каматом од 02.04.2024. године и трошкове парничног поступка у износу од 730.500,00 динара са законском затезном каматом од дана када наступе услови за извршење па до исплате.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужени је доставио благовремену и дозвољену ревизију којом побија другостепену пресуду због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у границама ревизијских разлога, применом члана 408. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20), Врховни суд је установио да је ревизија туженог неоснована.

У доношењу другостепене пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Тужени се позива на битне повреде поступка пред другостепеним судом, али није указао због којих битних повреда поступка из члана 407. став 2. и 3. ЗППП, побија другостепену одлуку.

Према утврђеном чињеничном стању пред првостепеним судом, правноснажним решењем Агенције за реституцију од 17.06.2013. године у ставу један усвојен је захтев, враћа се одузета имовина и утврђује право својине законском наследнику бившег власника покојног ББ из ..., АА на 1/1 идеалних делова на национализованој непокретној имовини и то: градском-грађевинском земљишту, к.п. ../44 КО Чукарица, укупне површине 5 ари и 27 м² у ул...., уписана у ЛН .. КО Чукарица као неизграђено градско грађевинско земљиштеу својини Републике Србије, носиоца права коришћења АА из ...; градском грађевинском земљишту, к.п. ../51 КО Чукарица, укупне површине 3 ара и 12 м²; градском грађевинском земљишту к.п. ../220 КО Чукарица, укупне површине 2 ара и 46 м² обе у ... улици, уписане у ЛН .. КО Чукарица, све парцеле као неизграђено градско-грађевинско земљиште у својини Републике Србије, носиоца права коришћења АА, која имовина је национализована у поступку национализације грађевинског земљишта од ББ из ..., као ранијег сопственика, решењем Народног одбора Општине Чукарица – Секретаријат за финансије 03-број 13030/1-59 од 07.09.1959. године. У ставу два, обавезана је Република Србија као власник, да АА из ..., по правноснажности решења пренесе у својину предметне непокретности. У ставу три наложено је да ће по правноснажности решења, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршити упис права својине на предметним непокретностима у корист АА из У ставу четири, констатовано је да је имовина у слободном промету, а Република Србија има право прече куповине приликом првог отуђења. Из образложења решења између осталог произлази да је Агенција извршила увид и у допис Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове – Сектор за спровођење планова од 04.06.2013. године и утврдила да се земљиште обухваћено катастарским парцелама ../44, ../51 и ../220 КО Чукарица налази у површинама пратећих садржаја насеља – парк у зони 8 локације Д и да није издато правноснажно решење о локацијској дозволи на предметним катастарским парцелама.

Према препису листа непокретности .. КО Чукарица од 10.03.2015. године све три катастарске парцеле у ... улици, уписане су као њива 3. класе и представљају градско-грађевинско земљиште, а тужилац је уписан као власник са уделом 1/1. Обавештењем од 24.04.2018. године Градске управе Града Београда, Секретаријат за имовинске и правне послове – Сектор за грађевинско земљиште на основу информације Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП упућено пуномоћнику тужиоца поводом захтева за евентуалну размену грађевинског земљишта, предметних тужиоцевих парцела, тужилац је обавештен да се наведене парцеле према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе Града Београда, целине I до XIX („Службени лист Града Београда“ број 20/16, 97/11 и 69/17) налазе у површинама планираним за јавне службе, објекте и комплексе предшколских установа, те да нема потребе за разменом, већ да ће подносилац захтева своје право остварити у складу са Законом о експропријацији, обзиром на намену предметних катастарских парцела. Према

допису Градске управе Града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 20.10.2019. године, спорне парцеле се на основу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе Града Београда (целине I до XIX) („Службени лист Града Београда“ број 20/16) налазе у површинама намењеним јавним службама – предшколске установе и за њих у евиденцији тог секретаријата не постоје евидентирани захтеви, нити издата акта из надлежности тог секретаријата, као ни локацијски услови, ни грађевинске дозволе ради њиховог привођења планираној намени.

Из налаза и мишљења судског вештака за област геодезије од 24.10.2019. године. првостепени суд је утврдио да све три спорне парцеле у катастарским мерама и границама као катастарском оперативном КО Чукарица укупне површине 10 ари и 85 м², представљају зелену – уређену парковну површину коју користе грађани и која је комплетно у функцији парка, а на основу Плана генералне регулације грађевинског подручја – целина I до XIX („Службени лист Града Београда“ број 20/16) и налази се у површинама намењеним јавним службама – предшколске установе и за њих не постоје евидентирани захтеви нити издата акта, тј локацијски услови, а самим тим ни грађевинске дозволе ради њиховог привођења планираној намени. Записником о извршеном увиђају „Геоехр“ доо Београд од 24.09.2021. године, на лицу места је констатовано да су спорне парцеле делом у површинама које користи државно обданиште „Радосно детињство“ Град Београд и Општина Чукарица као јавно зеленило – парк. Површина унутар оградe коју користи обданиште укупно износи 750 м², а остатак се налази у градском парку Баново Брдо и износи 335 м². Уз записник су приложене фотографије на којима се види да укупна површина спорних парцела представља неправилни правоугаоник, по чијој средини је метална ограда која одваја један део у чијем је продужетку зграда предшколске установе, од другог дела на коме је асфалтна пешачка стаза на зеленој парковској површини са стубом градске расвете.

Према записнику о процени тржишне вредности непокретности – земљишта Министарства финансија Републике Србије – Пореске управе од 10.11.2020. године утврђено је да на основу података о тржишним вредностима постигнутим правноснажно окончаним решењима Пореске управе за промет истог или сличног земљишта на тржишту, тржишна вредност предметних катастарских парцела износи 75.108,66 динара по м², а да укупна тржишна вредност све три катастарске парцеле износи 81.493.004,60 динара.

Првостепени суд је утврдио, да тужени на коме је био терет доказивања није током поступка доставио доказ о постојању решења Општинског народног одбора на основу кога су по национализацији предметне парцеле предате у посед њему, општини или другом лицу ради изградње зграде или другог објекта или извођења других радова у складу са одредбом члана 38. став 1. Закона о национализацији наинних зграда и грађевинског земљишта, нити су такви докази достављени у поступку реституције, из ког разлога су те парцеле у поступку реституције враћене у својину управо тужиоцу, који је до тада на њима имао право коришћења.

По ставу првостепеног суда без утицаја је чињеница да је тужилац у управном поступку пред Агенцијом за реституцији исходао власништво на предметним парцелама пошто су оне већ тада користиле као јавна својина јединице локалне самоуправе, каква им је намена дата још ДУП-ом из 1990. године, а потом Планом генералне регулације грађевинског подручја из 2016. године, иако од тужиоца до данас нису експроприсане нити му је исплаћена одговарајућа накнада у управном поступку. Полазећи од наведених чињеница, као и да се и данас предметне парцеле користе за јавне намене, делом као ограђено двориште предшколске установе, а делом као зелена парковска површина са асфалтираном пешачком стазом и стубом јавне расвете, првостепени суд закључује да је извршена фактичка експропријациј, па тужиоцу по том основу припада право на накнаду од стране туженог који му је одузео право коришћења истих. По ставу првостепеног суда решењем Агенције за реституцију из јуна 2013. године, тужиоцу је враћено само голо право својине при чему је реституција само формално, али не и фактички довела до промене својинског режима земљишта из државне у приватну својину (која је постојала пре национализације) упркос одредби члана 18. став 1. тачка 3. Закона о враћању одузете имовине обештећењу којом је прописано да се не враћа право својине на непокретностима које на дан ступања на снагу тог Закона фактички и према планском акту служи за обављање делатности установа из области васпитања и образовања каква је обданиште „Радосно детињство“ у чијем се ограђеном комплексу на лицу места налази 750 м² од укупне 1085 м² предметних парцела, док је остатак градски парк.

Првостепени суд налази да је неоснован приговор пасивне легитимације, с обзиром на одредбу члана 10. Закона о јавној својини, будући да се тужиоцеве парцеле користе за потребе предшколске установе и градског парка, односно као јавно добро у својини Града Београда као јединице локалне самоуправе на чијој територији се налазе. Висина накнаде која је тужиоцу досуђена утврђена је на основу записника Министарства финансије, Пореске управе Одељења за издвојене активности великих локација Чукарице од 13.10.2020. године и 11.10.2020. године у укупном износу од 81.493.004,60 динара (тржишна вредност сваке од спорних парцела по м² је 75.108,76 динара), па је првостепени суд применом члана 11, 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији усвојио тужбени захтев у целости са законском затезном каматом од дана пресуђења у складу са одредбом члана 189. став 2. Закона о облигационим односима.

Другостепени суд прихвата разлоге које је дао првостепени суд налазећи да је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно примењено материјално право.

Ценећи наводе туженог као ревидента, ревизијски суд налази да је приликом усвајања тужбеног захтева правилно примењено материјално право на утврђено чињенично стање.

Према одредбама Закону о враћању одузете имовине, право на враћање имовине по одредбама овог закона може се остварити за имовину одузету између осталог применом прописа Закон о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта ("Службени лист ФНРЈ", број 52/58). Одузета имовина враћа се бившем власнику у својину и државину, а ако то према овом закону није могуће, бивши власник има право на

обештећење. Ако враћање државине на одузетој непокретности није одмах могуће, бившем власнику вратиће се својина на одузетој ствари, а са лицем које је држалац у време ступања на снагу овог закона, успоставиће се закупни однос под тржишним условима, ако овим законом није друкчије уређено (члан 8.). Обвезник враћања подржављене имовине у натуралном облику је Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, јавно предузеће, привредно друштво или друго правно лице чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, привредно друштво са већинским друштвеним капиталом и задруга, укључујући и привредна друштва и задруге у поступку стечаја и ликвидације, а који је, на дан ступања на снагу овог закона, власник, држалац или носилац права коришћења, односно располагања на подржављеној имовини - у односу на право које му припада. У случају из члана 23. став 4. овог закона обвезник је носилац права коришћења на грађевинском земљишту из тог става. Обвезник обештећења у виду државних обвезница и у новцу је Република Србија (члан 9.). Заједничке одредбе о враћању непокретности примењују се увек када се овим законом не уређује друкчије за поједину врсту непокретности. Обвезник враћања дужан је да, у складу са овим законом, бившем власнику врати право својине и државину на одузетој непокретности, осим ако објекат није увећан у смислу члана 17. овог закона (члан 16). Не враћа се право својине на непокретностима које на дан ступања на снагу овог закона имају између осталог намену, односно статус непокретности које служе за обављање делатности установа из области здравства, васпитања и образовања, културе и науке или других установа, као јавних служби, основаних од стране носилаца јавне својине, а чијим би враћањем био битно ометен рад и функционисање тих служби (члан 18.).

Земљиште обухваћено предметним парцелама национализовано је ранијем власнику, правном претходнику тужиоца у складу са чланом 34. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, решењем Секретаријата финансија Народног одбора општине Чукарица од 07.06.1959. године, као неизграђено градско-грађевинско земљиште. Даном ступања на снагу наведеног закона постало је друштвена својина са правом коришћења правног претходног тужиоца, а потом својина Републике Србије са правом коришћења правног претходног тужиоца, односно тужиоца. Агенција за реституцију је правноснажним решењем од 17.06.2013. године усвојила захтев тужиоца за враћање предметних парцела и обавезала Републику Србију да по правноснажности решења пренесе тужиоцу у својину предметне парцеле, при чему се исти и уписао као власник непокретности.

Из образложења решења Агенције за реституцију произлази да је Агенција била упозната да се земљиште обухваћено предметним парцелама налази у површинама пратећих садржаја насеља – парк у зони 8, локације Д.

Наиме, ДУП-ом југоисточне стране ... улице („Сл. лист Града Београда“, бр. 19/90) предметне парцеле су намењене површинама за јавне намене, објекте и комплексе предшколских установа, а која намена је предвиђена и планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе Града Београда целине I-XIX („Сл. лист Града Београда“, бр. 26/16, 97/11 и 69/17), при чему су исте и приведенe намени

свакако пре доношења решења о реституцији, тако што се једним делом користе као ограђено двориште предшколске установе, а у преосталом делу као зелена парковна површина на којој је асфалтирана пешачка стаза и постављен стуб градске расвете.

Тужилац је имао право да према одредбама Закона о враћању одузете имовине поднесе захтев за враћање. Интенција законодавца је првенствено враћање одузете имовине у натури. Међутим, тужиоцу је враћена непокретност за коју је Агенција с обзиром на допис надлежног органа од 04.06.2013 знала, да је намењена јавној намени, при чему је иста фактички и приведена намени без спровођења поступка прописаног Законом о експропријацији и исплате прописане накнаде, на који начин су правни претходник тужиоца, односно тужилац, лишени, права коришћења, односно тужилац права својине.

Чланом 58. Устава Републике Србије је прописано да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Законом се може ограничити начин коришћења имовине. Одузимање или ограничење имовине ради наплате пореза и других дажбина или казни, дозвољено је само у складу са законом.

Протоколом 1 уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, чланом 1. предвиђено је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Претходне одредбе, међутим, ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу с општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

Спровођењем фактичке експропријације, односно заузећем предметног земљишта, које се већ користи у јавном интересу, тужиоцу је повређено право на имовину која му враћена правноснажним решењем Агенције за реституцију, па тужиоцу по основу фактичког заузимања враћеног земљишта у погледу кога је лишен свих атрибута права својине припада право на правичну накнаду. Земљиште је приведено за потребе предшколске установе чији је оснивач тужени и градског парка Града Београда. Према члану 26. став 1. тачка 2. Статута Града Београда, у надлежности Града Београда је уређење и обезбеђење обављања послова који се односе на изградњу, реконструкцију, одржавање и управљање парковима и улицама у насељу, као и одржавање путева, осим аутопутева, а што је предвиђено и чланом 8. Закона о главном граду. Следом наведеног, правилан је закључак нижестепених судова да је неоснован приговор недостатка пасивне легитимације изјављен од стране туженог.

Неосновани су ревизијски наводи да је накнада за експроприсане непокретности утврђена супротно члану 42. Закона о експропријацији. Према Закону о експропријацији накнада за експроприсану непокретност одређује се у новцу уколико овим Законом није другачије одређено (члан 11.). Висина накнада у новцу за експроприсане непокретности

одређује се по тржишној цени према околности у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади (члан 41. став 2.). Накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако Законом није другачије прописано, те да процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретности (члан 42. став 1. и став 2.).

У конкретном случају висина накнаде која припада тужиоцу по основу експроприсаних непокретности одређена је на основу записника Министарства финансија – Пореске управе Одељења за издвојене активности великих локација Чукарица од 13.10.2020. године и 10.11.2020. године у износу од 75.108,76 динара по м² односно у укупном износу од 81.493.004,60 динара у складу са горе наведеним члановима. Тужени висину утврђене накнаде није оспорио одговарајућим доказима. Правилно је тужиоцу одређена накнада за грађевинско земљиште, а не за пољопривредно земљиште, с обзиром на намену предвиђену планским актом.

Чињеница да туженом није утврђено право јавне својине на предметном земљишту, не утиче на правилност нижестепених одлука, нити искључује право туженог да накнадно захтева да му се утврди право јавне својине на заузетој површини.

На основу горе наведеног одлучено је као у изреци пресуде, применом члана 414. ЗПП

**Председник већа-судија,
Татјана Матковић Стефановић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**