



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 735/06
12.04.2006. godina
Beograd

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Vojimira Cvijovića, predsednika veća, Jovanke Kažić, Branislave Apostolovića, Milomira Nikolića i Mirjane Grubić, članova veća, u parnici tužilje AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tuženih Opštine Valjevo, čiji je zakonski zastupnik Opštinski javni pravobranilac, JP „Direkcije za urbanizam, građevinsko zemljište, puteve i izgradnju Valjeva“ iz Valjeva i Republike Srbije, čiji je zakonski zastupnik Republički javni pravobranilac, radi isplate naknade zauzetog zemljišta, odlučujući o reviziji tuženog Opštine Valjevo protiv presude Okružnog suda u Valjevu Gž. br. 1401/05 od 27.09.2005. godine, u sednici održanoj 12.04.2006. godine, doneo je

R E Š E N J E

UKIDAJU SE presuda Opštinskog suda u Valjevu P. br. 1552/03 od 06.04.2005. godine u stavu 1. izreke i odluka o troškovima postupka iz stava 4. izreke presude i presuda Okružnog suda u Valjevu Gž. br. 1401/05 od 27.09.2005. godine u delu kojim je odbijena kao neosnovana žalba tuženog Opštine Valjevo i potvrđena prvostepena presuda u stavu 1. i 4. izreke, i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Opštinskog suda u Valjevu P. br. 1552/03 od 06.04.2005. godine, stavom 1. izreke, delimično je usvojen tužbeni zahtev tužilje AA pa je obavezana tužena Opština Valjevo da tužilji plati iznos od 637.600,00 dinara sa zakonskom zateznom kamatom od 25.09.2004. godine pa do isplate a u roku od 15 dana od prijema otpravka presude. Stavom 2. presude odbijen je tužbeni zahtev protiv tužene Opštine Valjevo u delu za zakonsku zateznu kamatu na iznos iz stava 1. izreke presude a za period od 29.10.2003. godine do 24.09.2004. godine kao neosnovan. Stavom 3. presude odbijen je u celosti tužbeni zahtev protiv tuženih Republike Srbije i JP Direkcije za urbanizam, građevinsko zemljište, puteve i izgradnju Valjeva, iz Valjeva da tužilji isplate iznos od 637.600,00 dinara sa zakonskom zateznom kamatom od 29.10.2003. godine pa do isplate, kao neosnovan. Stavom 4. presude obavezana je tužena Opština Valjevo da tužilji AA na ime troškova postupka plati iznos od 120.201,00 dinar, a stavom 5. presude obavezana je tužilja da tuženoj Republici Srbiji naknadi troškove postupka u iznosu od 37.500,00 dinara.

Odlučujući o žalbama tužilje i tužene Opštine Valjevo Okružni sud u Valjevu je presudom Gž. br. 1401/05 od 27.09.2005. godine odbio kao neosnovane žalbe i prvostepenu presudu potvrdio.

Protiv pravnosnažne presude donesene u drugom stepenu tužena Opština Valjevo je blagovremeno izjavila reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primene materijalnog prava.

Vrhovni sud je ispitao presudu drugostepenog suda u pobijanom delu na osnovu člana 386. ZPP-a.

Revizija je osnovana.

Odluka o tužbenom zahtevu kojom je obavezana tužena Opština Valjevo da tužilji plati iznos od 637.600,00 dinara sa zakonskom zateznom kamatom kao iz stava 1. prvostepene presude zasnovana je na činjeničnom stanju da su pravni prethodnici tužilje, nakon izvršene parcelacije kat. parcele aa KO BB spiskom promena 408/1982 po molbi 952-4-437, pristupili prodaji placeva koji se graniče sa tužiljinom parcelom br. vv KO VV, po novom operatu kat. parcela gg KO BB, koja je korišćena kao kolski i pešački prilaz ostalim parcelama nastalim na osnovu izvršene parcelacije. Prilikom izrade regulacionog plana MZ „DD“ i MZ „ĐĐ“ kat. parcela gg uneta je u regulacioni plan i data joj namena javne površine - ulice, a odlukom organa uprave tužene Opštine dat joj je naziv EE ulica.

Iz utvrđenog činjeničnog stanja nižestepeni sudovi su zaključili da je osnovan tužbeni zahtev. Prema razlozima pobijane i prvostepene presude obaveze tužene da isplati tužilji naknadu proizilazi iz činjenice da je tužena opština unela parcelu na kojoj je tužilja vlasnik u regulacioni plan dajući joj svojstvo ulice, i u tom smislu je privela nameni u skladu sa urbanističkim planom. Prema razlozima nižestepenih sudova nije od značaja činjenica što je parcela tužilje, a nakon izvršene parcelacije parcele aa korišćenja kao kolski i pešački prilaz novonastalim parcelama i što je izgradnja ulice učinjena iz sredstava građana a pre izrade regulacionog plana kojim je ova površina označena kao ulica.

Osnovan je razlog revizije da je zbog nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja pogrešno primenjeno materijalno pravo.

Iz dokaza izvedenog u postupku - izveštaja Službe za katastar nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda od 21.05.2004. godine proizilazi da je parcela aa cepana na katastarske parcele navedene u ovom izveštaju po spisku promena 408/1982 a po molbi 952-4-437. Iz iskaza tužilje je utvrđeno da su njeni baba i deda počeli sa prodajom placeva koji se graniče sa parcelom 11851/9, za koju tužilja traži naknadu, a da je posle toga i njen

otac nastavio prodaju plaćeva. Iz dokaza izvedenog u postupku iskaza-svedoka ŽŽ proizilazi da je ovaj svedok od tužiljinog oca kupio 1986., ili 1987. godine plac za izgradnju kuće, a koji predstavlja jednu od parcela nastalih cepanjem kat. parcele 11851. Prilikom zaključenja ugovora o kupovini svedoku je tužiljin otac predočio postojanje puta - ulice širine 6 metara, a što predstavlja spornu parcelu, koja je i tada bila nasuta šljakom, a kasnije od sredstava građana izvršeno je nasipanje ulice tucanikom. Tužiljin otac se nije protivio kada je svedok prilikom izgradnje kuće sproveo vodovodnu i kanalizacionu mrežu na delu sporne parcele. Protivljenje tužiljinog oca izostalo je upravo iz razloga što je parcela bila ostavljena za namenu ulice.

Pri postojanju napred navedenih činjenica pogrešno su nižestepeni sudovi zaključili da obaveze tužene Opštine da isplati naknadu tužilji proizilazi samo iz okolnosti što je sporna parcela regulacionim planom nastalim posle izvršene parcelizacije označena kao ulica. Za pravilnu primenu materijalnog prava potrebno je raspraviti i utvrditi da li je parcelacijom osnovne kat. parcele i prodajom delova ove parcele kupcima obezbeđen prilaz do tih delova spornom parcelom. Ako je sporna parcela ostavljena kao prilaz ostalim delovima koji su prodati kao placevi radi izgradnje porodičnih zgrada onda se osnovano može zaključiti da je vrednost sporne parcele uračunata u cenu svakog pojedinačnog placa, bez obzira da li je to posebno iskazano u ugovorima o kupoprodaji. Isparcelisano zemljište se ne bi moglo prodavati za izgradnju stambenih zgrada bez postojanja prilaza za svaku parcelu, a što je prema dokazima izvedenim u postupku bilo poznato tužiljinom ocu uz čiju saglasnost je vršeno nasipanje i izgradnja ulice i postavljanje kanalizacione i vodovodne mreže preko dela ulice.

Iz navedenih okolnosti proizilazilo bi da je još pravnim prethodnicima tužilje zbog napuštanja prestalo pravo svojine na označenoj kat. parceli. Za prestanak prava svojine zbog napuštanja nije neophodna izričita izjava volje, već to pravo može prestati i na osnovu radnji vlasnika koje se mogu podvesti pod ponašanje koje predstavlja napuštanje nepokretnosti.

Iz izloženog Vrhovni sud Srbije je primenom odredbe člana 395. stav 2. ZPP-a ukinuo prvostepenu i drugostepenu presudu u pobijanom delu i predmet vratio na ponovno suđenje.

U ponovnom postupku sud će utvrditi činjenice na koje je ukazano ovim rešenjem, a iz kojih će oceniti da li su tužiljini preci u cenu za prodate parcele koje su nastale parcelacijom, i koje su prodavane kao placevi uračunali i vrednost sporne parcele. Na ovaj način bila bi ostvarena i naknada za spornu parcelu, ako je ista ostavljena kao prilaz ostalim novonastalim parcelama, zbog čega ne bi postojala obaveza tužene Opštine da isplati naknadu. Tužena nije raspolagala zemljištem koje je predmet tražene naknade, već je postojeće stanje nastalo preduzetim radnjama građana koji su uz saglasnost tužiljinih predaka koristili kao ulicu označila u regulacionom planu. Za pravilnost odluke o tužbenom zahtevu sud će u ponovljenom postupku zatražiti izveštaj od Službe za katastar nepokretnosti o okolnosti ko je podneo molbu zavedenu pod brojem 952-4-437 po kojoj je cepana osnovna parcela br. 11851, a od koje je nastala sporna parcela i ostale parcele koje su od pravnih prethodnika tužilje prodate kao placevi za izgradnju porodičnih zgrada.

Odluka o reviziji doneta je na osnovu odredbe člana 395. stav 2. ZPP-a.

Na osnovu čl. 491. stav 4. ZPP-a („Službeni glasnik RS“, br. 25 od 22.11.2004. godine) o reviziji je odlučeno po pravilima parničnog postupka koja su važila do dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Predsednik veća-sudija

Vojimir Cvijović, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice,

Mirjana Vojvodić

st