



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ**  
**Рев 735/06**  
**12.04.2006. година**  
**Београд**

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Војимира Цвијовића, председника већа, Јованке Кажих, Браниславе Апостоловића, Миломира Николића и Мирјане Грубић, чланова већа, у парници тужиље АА, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против тужених Општине Ваљево, чији је законски заступник Општински јавни правобранилац, ЈП „Дирекције за урбанизам, грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљева“ из Ваљева и Републике Србије, чији је законски заступник Републички јавни правобранилац, ради исплате накнаде заузетог земљишта, одлучујући о ревизији туженог Општине Ваљево против пресуде Окружног суда у Ваљеву Гж. бр. 1401/05 од 27.09.2005. године, у седници одржаној 12.04.2006. године, донео је

**Р Е Ш Е Њ Е**

УКИДАЈУ СЕ пресуда Општинског суда у Ваљеву П. бр. 1552/03 од 06.04.2005. године у ставу 1. изреке и одлука о трошковима поступка из става 4. изреке пресуде и пресуда Окружног суда у Ваљеву Гж. бр. 1401/05 од 27.09.2005. године у делу којим је одбијена као неоснована жалба туженог Општине Ваљево и потврђена првостепена пресуда у ставу 1. и 4. изреке, и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

**О б р а з л о ж е њ е**

Пресудом Општинског суда у Ваљеву П. бр. 1552/03 од 06.04.2005. године, ставом 1. изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиље АА па је обавезана тужена Општина Ваљево да тужиљи плати износ од 637.600,00 динара са законском затезном каматом од 25.09.2004. године па до исплате а у року од 15 дана од пријема отправка пресуде. Ставом 2. пресуде одбијен је тужбени захтев против тужене Општине Ваљево у делу за законску затезну камату на износ из става 1. изреке пресуде а за период од 29.10.2003. године до 24.09.2004. године као неоснован. Ставом 3. пресуде одбијен је у целости тужбени захтев против тужених Републике Србије и ЈП Дирекције за урбанизам, грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљева, из Ваљева да тужиљи исплате износ од 637.600,00 динара са законском затезном каматом од 29.10.2003. године па до исплате, као неоснован. Ставом 4. пресуде обавезана је тужена Општина Ваљево да тужиљи АА на име трошкова поступка плати износ од 120.201,00 динар, а ставом 5. пресуде обавезана је тужиља да туженој Републици Србији накнади трошкове поступка у износу од 37.500,00 динара.

Одлучујући о жалбама тужиље и тужене Општине Ваљево Окружни суд у Ваљеву је пресудом Гж. бр. 1401/05 од 27.09.2005. године одбио као неосноване жалбе и првостепену пресуду потврдио.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену тужена Општина Ваљево је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао пресуду другостепеног суда у побијаном делу на основу члана 386. ЗПП-а.

Ревизија је основана.

Одлука о тужбеном захтеву којом је обавезана тужена Општина Ваљево да тужиљи плати износ од 637.600,00 динара са законском затезном каматом као из става 1. првостепене пресуде заснована је на чињеничном стању да су правни претходници тужиље, након извршене парцелације кат. парцеле аа КО ББ списком промена 408/1982 по молби 952-4-437, приступили продаји плацева који се граниче са тужиљиним парцелом бр. вв КО ВВ, по новом операту кат. парцела гг КО ББ, која је коришћена као колски и пешачки прилаз осталим парцелама насталим на основу извршене парцелације. Приликом израде регулационог плана МЗ „ДД“ и МЗ „ЂЂ“ кат. парцела гг унета је у регулациони план и дата јој намена јавне површине – улице, а одлуком органа управе тужене Општине дат јој је назив ЕЕ улица.

Из утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да је основан тужбени захтев. Према разлозима побијане и првостепене пресуде обавезе тужене да исплати тужиљи накнаду произилази из чињенице да је тужена општина унела парцелу на којој је тужиља власник у регулациони план дајући јој својство улице, и у том смислу је привела намени у складу са урбанистичким планом. Према разлозима нижестепених судова није од значаја чињеница што је парцела тужиље, а након извршене парцелације парцеле аа коришћена као колски и пешачки прилаз новонасталим парцелама и што је изградња улице учињена из средстава грађана а пре израде регулационог плана којим је ова површина означена као улица.

Основан је разлог ревизије па је због непотпуно утврђеног чињеничног стања погрешно примењено

Основан је раслог ревизије да је овај документ утврђеног правног става потребно примењено материјално право.

Из доказа изведеног у поступку - извештаја Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 21.05.2004. године произилази да је парцела аа цепана на катастарске парцеле наведене у овом извештају по списку промена 408/1982 а по молби 952-4-437. Из исказа тужиље је утврђено да су њени баба и деда почели са продајом плацева који се граниче са парцелом 11851/9, за коју тужиља тражи накнаду, а да је после тога и њен отац наставио продају плацева. Из доказа изведеног у поступку исказа-сведока ЖЖ произилази да је овај сведок од тужиљиног оца купио 1986., или 1987. године плац за изградњу куће, а који представља једну од парцела насталих цепањем кат. парцеле 11851. Приликом закључења уговора о куповини сведоку је тужиљин отац предочио постојање пута - улице ширине 6 метара, а што представља спорну парцелу, која је и тада била насута шљаком, а касније од средстава грађана извршено је насипање улице туцаником. Тужиљин отац се није противио када је сведок приликом изградње куће спровео водоводну и канализациону мрежу на делу спорне парцеле. Противљење тужиљиног оца изостало је управо из разлога што је парцела била остављена за намену улице.

При постојању напред наведених чињеница погрешно су нижестепени судови закључили да обавезе тужене Општине да исплати накнаду тужиљи произилази само из околности што је спорна парцела регулационим планом насталим после извршене парцелизације означена као улица. За правилну примену материјалног права потребно је расправити и утврдити да ли је парцелацијом основне кат. парцеле и продајом делова ове парцеле купцима обезбеђен прилаз до тих делова спорном парцелом. Ако је спорна парцела остављена као прилаз осталим деловима који су продати као плацеви ради изградње породичних зграда онда се основано може закључити да је вредност спорне парцеле урачуната у цену сваког појединачног плаца, без обзира да ли је то посебно исказано у уговорима о купопродаји. Испарцелисано земљиште се не би могло продавати за изградњу стамбених зграда без постојања прилаза за сваку парцелу, а што је према доказима изведеним у поступку било познато тужиљиним оцу уз чију сагласност је вршено насипање и изградња улице и постављање канализационе и водоводне мреже преко дела улице.

Из наведених околности произилазило би да је још правним претходницима тужиље због напуштања престало право својине на означеној кат. парцели. За престанак права својине због напуштања није неопходна изричита изјава воље, већ то право може престати и на основу радњи власника које се могу подвести под понашање које представља напуштање непокретности.

Из изложеног Врховни суд Србије је применом одредбе члана 395. став 2.ЗПП-а укинуо првостепену и другостепену пресуду у побијаном делу и предмет вратио на поновно суђење.

У поновном поступку суд ће утврдити чињенице на које је указано овим решењем, а из којих ће оценити да ли су тужиљини преци у цену за продате парцеле које су настале парцелацијом, и које су продаване као плацеви урачунали и вредност спорне парцеле. На овај начин била би остварена и накнада за спорну парцелу, ако је иста остављена као прилаз осталим новонасталим парцелама, због чега не би постојала обавеза тужене Општине да исплати накнаду. Тужена није располагала земљиштем које је предмет тражене накнаде, већ је постојеће стање настало предузетим радњама грађана који су уз сагласност тужиљиних предака користили као улицу означила у регулационом плану. За правилност одлуке о тужбеном захтеву суд ће у поновљеном поступку затражити извештај од Службе за катастар непокретности о околности ко је поднео молбу заведену под бројем 952-4-437 по којој је цепана основна парцела бр. 11851, а од које је настала спорна парцела и остале парцеле које су од правних претходника тужиље продате као плацеви за изградњу породичних зграда.

Одлука о ревизији донета је на основу одредбе члана 395. став 2. ЗПП-а.

На основу чл. 491. став 4. ЗПП-а („Службени гласник РС“, бр. 25 од 22.11.2004. године) о ревизији је одлучено по правилима парничног поступка која су важила до дана ступања на снагу овог Закона.

Председник већа-судија

Војимир Цвијовић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице,

Мирјана Војводић

ст