



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 5874/2021  
22.12.2022. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Иване Рађеновић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Миодраг Дроздовски, адвокат из ..., против тужених Градске општине Савски Венац Београд, коју заступа Општинско јавно правобранилаштво са седиштем у Београду, Града Београда, чији је законски заступник Градско јавно правобранилаштво са седиштем у Београду и Републике Србије, чији је законски заступник Државно правобранилаштво са седиштем у Београду, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 520/19 од 27.05.2021. године, у седници одржаној 22.12.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 520/19 од 27.05.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 259/16 од 31.10.2017. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила да се тужени обавезу да јој на име накнаде претрпљене штете услед нелегалног уклањања локала – угоститељског објекта површине 116 м<sup>2</sup> у улици ... број ... – ... у ..., солидарно исплате износ од 7.585.972,60 динара са законском затезном каматом од 18.09.2017. године, као неоснован. Ставом другим изреке, тужиља је обавезана да туженима накнади трошкове парничног поступка и то туженој Градској општини Савски Венац у износу од 124.500,00 динара, а туженом Граду Београду износ од 124.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 520/19 од 27.05.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке одбијен је захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиља је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20) и утврдио да ревизија тужиље није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде поступка из члана 374. став 1. у вези члана 396. ЗПП, јер је другостепени суд оценио све жалбене наводе и навео разлоге које је узео у обзир по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању тужиља је током 1998. године, закључила уговор о закупу којим је ушла у државину пословног простора површине 29 м<sup>2</sup> у улици ... број ... – ..., а затим је изградила сопствени објект површине 116 м<sup>2</sup> и почев од 2007. године је обвезник пореза на имовину управо за ту непокретност. Тужиља није тражила грађевинску дозволу за изградњу пословног објекта, већ је по завршетку градње поднела захтев за легализацију, који је орган управе одбио решењем од 16.06.2014. године. Тужиља је покренула управни спор за утврђење незаконитости решења од 16.06.2014. године и Управни суд је пресудом У 11081/14 од 25.08.2015. године одбио тужиљин захтев. Пресуда је образложена чињеницом да тужиља није доказала да има решене имовинско-правне односе на земљишту на којем се налази објект, па је у том смислу другостепени орган донео решење на основу одредаба члана 21. став 3. и члана 24. став 1. и 2. Закона о легализацији објекта. С обзиром да је њен захтев за накнадно издавање грађевинске и употребне дозволе одбијен, решењем Грађевинске инспекције од 20.02.2015. године, наложено је уклањање саграђених објекта и ово решење је постало коначно у управном поступку јер је другостепени орган одбио жалбу решењем од 30.03.2015. године. Извршење решења о рушењу је настављено и тужиља је након пријема обавештења о спровођењу извршења дана 05.11.2015. године, пред Републичким геодетским заводом покренула поступак за упис права својине на нелегално изграђеном објекту према Закону о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе. Истог дана тужиља је поднела захтев Одељењу за инспекцијске послове и извршења Градске општине Савски Венац за одлагање извршења по решењу од 20.02.2015. године, али је тај предлог одбијен решењем од 06.11.2015. године на које је тужиља изјавила жалбу, а затим због ћутања другостепеног органа и тужбу у управном спору. Нема података о исходу поступка по жалби. Административно извршење решења о уклањању објекта је спроведено тако што је тужиља 06.11.2015. године самостално приступила уклањању сопственог објекта како би сачувала инвентар из локала. У време закључења главне расправе није био решен захтев за упис бесправног објекта пред Републичким геодетским заводом, већ је тај орган обавестио тужиљу да је захтев због измене закона упућен Секретаријату за легализацију. Тужиља никада није била у својини парцела на којима је објект био изграђен, већ су катастарске парцеле број ... и ... до 25.05.2016. године биле у својини трећих лица (укњижених власника парцела), којима су експроприсане решењима од 05.04.2016. године, ради изградње стамбено-пословног комплекса „Београд на води“, по предлогу за експропријацију од 25.02.2016. године. Износ од 7.585.972,60 динара је висина грађевинске вредности објекта, при чему тужиља тражи накнаду у наведеном износу по основу фактичке експропријације и по основу незаконитог рада органа, сматрајући да би у случају да њен објект није уклоњен извршењем решења о рушењу и да се у тренутку експропријације налазио на парцели, тужиља по одредби члана 9. Закона о утврђивању јавног интереса и посебним

поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта „Београд на води“ могла да оствари право на накнаду у висини грађевинске вредности објекта.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су одбили тужбени захтев, налазећи да након доношења пресуде Управног суда од 25.08.2015. године нису постојале сметње за административно извршење решења о рушењу објекта, будући да је захтев тужиле за накнадно издавање грађевинске дозволе правноснажно одбијен. Поред тога, питање законитости одлуке о захтеву тужиле за одлагање извршења је предмет одлучивања другостепеног органа у поступку по жалби, а судска контрола законитости решења је обезбеђена у управном спору, па суд у парници не испитује законитост појединачног управног акта, могуће неправилности у поступку, чињеничном стању или примени и тумачењу материјалног права. Тужиле је захтев на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе поднела 05.11.2015. године, по истеку рока од годину дана од дана ступања на снагу тог закона, а по одредби члана 4. став 2. Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта „Београд на води“ није могла да буде странка у поступку експропријације јер није била носилац права на земљишту на коме је објекат изграђен. Тужиле није ни у кругу лица која би по одредби члана 9. наведеног Закона имала право на накнаду у висини грађевинске вредности објекта.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право када су одбили тужбени захтев тужиле као неоснован.

Тужиле заснива свој захтев на наводима о незаконитом поступању инспекције Градске општине Савски Венац, спровођењем поступака извршења рушења објекта пре правноснажног окончања поступка по захтеву за упис права својине по Закону о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, односно наводима да је извршење решења о рушењу морало бити одложено. О тужилином захтеву за одлагање извршења рушења објекта одлучено је решењем од 06.11.2015. године, против кога је тужиле изјавила жалбу, а затим и тужбу у управном спору због ћутања другостепеног органа, па је правилно становиште нижестепених судова да за административно извршење решења нису постојале сметње јер је њен захтев за накнадно издавање грађевинске и употребне дозволе у поступку легализације правноснажно одбијен. Тужиле је захтев по Закону о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе поднела 05.11.2015. године, по протеклу рока из члана 13. став 2. тог закона. Наиме, наведеном одредбом је било прописано да власници бесправно изграђених објеката, односно делова објеката који нису поднели захтев за легализацију објеката у роковима прописаним Законом о планирању и изградњи, могу у року од једне године од дана ступања на снагу овог закона (16.03.2013.), поднети захтев у складу са овим законом. Следом наведеног, без утицаја су наводи ревизије о погрешној примени материјалног права у тумачењу одредбе члана 11. Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, који је допуњен („Службени гласник РС“ број 145/2014 од 29.12.2014. године) додавањем новог става који гласи: „Рушење објеката за који је у складу са овим законом покренут поступак за упис права својине, неће се извршавати до правноснажног окончања поступка за упис права својине у складу са овим законом“ и који је био на снази у време извршења решења о рушењу.

Неосновани су ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права и указивање на противправност у поступању органа туженог, спровођењем поступка уклањања објекта чиме је тужила онемогућена у остваривању својих права (упис објекта у катастар) и стицање својства странке у поступку експропријације по Закону о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта „Београд на води“. Наиме, по члану 4. став 2. наведеног закона када је предмет експропријације грађевинско земљиште на коме је изграђен објекат супротно закону, а за предметни објекат је поднет захтев за легализацију који до покретања поступка експропријације није правноснажно окончан или је за предметни објекат поднет захтев у складу са одредбама Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе, који није правноснажно окончан, странка у поступку експропријације је власник грађевинског земљишта на коме је објекат изграђен. Тужила није била власник грађевинског земљишта на коме је објекат изграђен, а предмет експропријације је било грађевинско земљиште чији су власници била трећа лица (укњижени власници парцела), па су та лица и била странке у поступку експропријације. Супротно наводима ревизије, Тужила ни по члану 9. став 2. наведеног закона не би била странка у поступку експропријације јер наведена одредба не регулише својство странке, већ само питање висине накнаде за објекат, када је предмет експропријације грађевинско земљиште, с обзиром на статус објекта из члана 4. став 2. овог закона, у ком случају је странка у поступку власник грађевинског земљишта, што тужила никада није била. Супротно наводима ревизије, ни по члану 4. став 3. наведеног закона тужила не би имала својство странке у поступку експропријације јер право својине на објекту није било уписано у складу са одредбама закона којим се уређује легализација, нити на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник РС", бр. 25/13 и 145/14), у ком случају су странке у поступку власник таквог објекта и власник грађевинског земљишта на коме је објекат изграђен.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија  
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић