



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5307/2018
12.03.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Драгољуб Јоксимовић, адвокат из ..., против тужених Града Крагујевца, кога заступа Јавни правобранилац града Крагујевца и ЈП „Предузеће за изградњу града Крагујевца“ из Крагујевца, ради накнаде, одлучујући о ревизији туженог Града Крагујевца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2069/18 од 27.03.2018. године, у седници одржаној 12.03.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог Града Крагујевца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2069/18 од 27.03.2018. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Крагујевцу П 1062/14 од 27.12.2017. године, у првом ставу изреке, утврђено је да је тужба тужиоца против туженог ЈП „Предузеће за изградњу града Крагујевца“ повучена. У другом ставу изреке, усвојен је тужбени захев и обавезан тужени Град Крагујевац, да тужиоцу, на име стицања без основа за одузетих 729/1961 дела од кп. бр. .../..., кп. бр. .../... и кп. бр. .../..., КО ... , уписаних у лист непокретности број ..., у површини од 19 ари и 61 квадратни метар, исплати износ од 5.020.588,90 динара, са законском затезном каматом од 27.12.2017. године као дана пресуђења до исплате. У трећем ставу изреке, одбијен је као неоснован захтев тужиоца за исплату законске затезне камате на досуђени износ из другог става изреке, почев од 01.12.2017. године до 27.12.2017. године. У четвртном ставу изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 588.277,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности одлуке до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2069/18 од 27.03.2018. године, одбијена је као неоснована жалба туженог Града Крагујевца и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени Град Крагујевац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду, на основу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је утврдио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је носилац права коришћења са уделом од 729/1961 од кп бр. ..., КО ..., уписане у лист непокретности број По начину коришћења, парцела на терену представља улицу Владе Багата, која је изграђена без одобрења за градњу, а као држалац објекта, односно улице уписан је тужени Град Крагујевац.

Ова парцела је формирана у поступку обнове државног премера и израде катастра непокретности за КО ... и одговара деловима ранијих катастарских парцела број .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../... и ранијој парцели број .../..., које су претходно (пре обнова премера и израде катастра непокретности) припадале и биле уписане у КО

Из пописног лист зк.ул. ... КО ... је утврђено да су парцеле број .../..., ..., ..., .../..., .../..., .../..., .../... и .../... по култури биле уписане као њиве, док је парцела број .../... била уписана као улица, а парцела број .../... као пашњак. У току 1958. године, на парцели број ... формирано је право службености и право пролаза у корист власника парцеле број На овој локацији је било предвиђено да буде улица као површина јавне намене, али парцела није формирана у целини у складу са детаљним урбанистичким планом, па један део ове парцеле представља јавно, а један део грађевинско земљиште и још је потребно урадити пројекат препарцелације, како би се тачно дефинисало који део парцеле представља јавно земљиште, односно улицу, а који део грађевинско земљиште. Вештачењем од стране вештака геометра је утврђено да у састав кп. бр. ... КО ... (по новом премеру), улазе раније кп. бр. .../... у површини од 0.06,25 хектара и део кп. бр. .../... у површини од 0.01,04 хектара, односно укупно 0,07,29 хектара, обе КО ... (по старом премеру), које су власништво тужиоца. Парцеле број .../... и .../...су настале 1980. године, највероватније обележавањем улице по тада важећем детаљном урбанистичком плану. Улица је у потпуности завршена, асфалтирана је, урађени су тротоари и канализација. Из налаза и мишљења вештака грађевинске струке утврђено је да тужиочев удео од 729/1961 од кп. бр. ... има тржишну вредност од 41.917,50 евра (5.750 евра по ару), односно у динарској противвредности 5.045.596,90 динара по критеријумима прописаним Правилником о критеријумима за утврђивање тржишне вредности земљишта („Службени лист града Крагујевца“ број 26 од 21.06.2012. године).

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом материјалног права обавезали првотуженог да тужиоцу исплати новчану накнаду за фактички одузето земљиште у висини његове тржишне вредности.

У конкретном случају, од парцеле број ... у КО ..., на којој је тужилац власник у одређеном идеалном делу, првотужени је фактички формирао улицу и изградио комуналну инфраструктуру. На тај начин је извршена фактичка експропријација, која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни или други објекти од јавног или општег интереса, иако не постоји одлука - решење о одузимању земљишта.

До фактичке експропријације долази услед пропуста општине, односно града, који дозвољавају изградњу објекта од јавног интереса на земљишту које није формално експроприсано. Таква пракса доводи до угрожавања и повреде субјективних грађанских права физичких и правних лица на земљишту и другим непокретностима. Кроз институт фактичке експропријације штите се ранији сопственици у односу на општину, односно град, који организују изградњу јавних и других добара на земљишту које није формално експроприсано. Управо из ових разлога правилно су нижестепени судови обавезали првотуженог да тужиоцу плати накнаду за фактички одузет удео катастарске парцеле. Изградњом објекта у општој употреби, а то је и улица са комуналном инфраструктуром, промењен је карактер земљишта кога чини парцела број ... у КО ..., а истовремено град сноси одговорност власнику или кориснику, јер је то његово земљиште фактички привео одговарајућој намени, с тим да га претходно није формално изузео и исплатио накнаду у смислу релевантних одредби Закона о експропријацији.

При том су управо надлежни органи првотуженог одговорни што парцела није формирана у целини у складу са детаљним урбанистичким планом, односно што није поступљено у складу са одредбом члана 1. Закона о планирању и изградњи, којом су прописани услови и начин планирања и уређења простора, уређивања и коришћења грађевинског земљишта и изградње објеката у складу са овим законом, а земљиште је и поред тога приведено намени тако да га више није могуће вратити у државину тужиоцу. Стога би недосуђивањем накнаде, тужиоцу било повређено право на имовину гарантовано чланом 58. Устава РС и члана 1. Протокола број 1. уз Европску конвенцију о људским правима и слободама.

Имајући изложено у виду, нижестепени судови су правилном применом материјалног права досудили накнаду тужиоцу за фактички одузето земљиште у висини његове тржишне вредности.

Наводима ревизије неосновано се побијају нижестепене пресуде због погрешне примене материјалног права. На утврђено чињенично стање правилно је примењено материјално право, а одлуке судова су свеобухватно образложене детаљним и ваљаним разлозима које у свему прихвата ревизијски суд.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић