



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5195/2020
24.02.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Марине Милановић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ, ВВ, ГГ и ДД, сви из ..., чији је пуномоћник Срећко Пецикоза, адвокат из ..., против тужених Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда и NDM ASSET RESOLUTION доо из Београда, чији је пуномоћник Милан Лазић, адвокат из ..., ради исплате накнаде за заузету непокретност, одлучујући о ревизији првотуженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2473/20 од 30.07.2020. године, у седници већа одржаној дана 24.02.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија првотуженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2473/20 од 30.07.2020. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев тужилаца за накнаду трошкова одговора на ревизију првотуженог.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1878/16 од 27.11.2019. године, ставом првим изреке, утврђено је да је тужба повучена у односу на друготуженог. Ставом другим изреке, обавезан је првотужени да на име накнаде за фактички одузету КП .. КО Савски венац исплати тужиоцима износ од укупно 108.502.796,22 динара и то тужили АА из ... износ од 81.377.097,16 динара на име идеалног удела од 12/16 и тужиоцима ББ, ВВ, ГГ и ДД, сви из ..., износ од по 6.781.424,76 динара на име идеалних удела од по 1/16, са законском затезном каматом почев од 27.11.2019. године па до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца у делу у коме су тражили да се обавезе тужени Град Београд да им на досуђене износе из става другог досуди законску затезну камату за период од 30.11.2016. године до 27.11.2019. године, као неоснован. Ставом четвртим изреке, обавезан је првотужени да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 1.425.000,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности пресуде па до исплате. Ставом петим изреке, обавезани су тужиоци да друготуженом накнаде трошкове парничног поступка у износу од 519.500,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности пресуде па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2473/20 од 30.07.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог Града Београда, као неоснована и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 1878/16 од 27.11.2019. године у ставовима другом и четвртом изреке. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужилаца и туженог Града Београда за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, првотужени је изјавио благовремену ревизију, због погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Тужиоци су дали одговор на ревизију у коме су оспорили основаност ревизијских навода.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 55/14), па је нашао да ревизија првотуженог није основана.

У проведеном 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.

Према утврђеном чињеничном стању, у КО Савски венац (раније КО Београд VII) тужиоци су сувласници КП .. (раније ..) и то тужиља АА са уделом од 12/16, а тужиоци ББ, ВВ и ГГ и ДД са по 1/16. Тужено привредно друштво власник је објекта у ... на суседној КП .. (раније ..) и држалац парцеле тужилаца. Објекат у ... на КП .. сазидан је на основу грађевинске дозволе .. од 14.06.1954. године коју је тужени Град Београд издао свом органу (Одељењу за стамбене послове Народног одбора Града Београда). На основу те дозволе, а у вези са изменама главног пројекта стамбене зграде издата је и грађевинска дозвола Народног одбора Општине Савски венац број .. од 10.05.1957. године Дирекцији за изградњу станова Града Београда, а радови изведени на основу тих дозвола одобрени су од стране туженог (решење Комисије за ревизију пројекта НО Града Београда број .. од 08.10.1956. године). На основу грађевинске дозволе од 14.06.1954. године туженом је (тадашњој Дирекцији за изградњу станова НО Града Београда) издата употребна дозвола од стране Града Београда, НО Општине Савски венац бр. .. од 06.06.1957. године. Вилу у ..., Дирекција за изградњу станова Града Београда пренела је уговором од 02.11.1957. године Државном секретаријату за иностране послове и издала му сагласност за укњижбу, која је одмах и извршена. Приликом изградње објекта у ... тужени је (његова тадашња Дирекција) такође на основу дозвола од 14.06.1954. године оградао зидном оградом КП .. и .. која и сада постоји на лицу места и обе парцеле се од тада заједнички користе као једна функционална целина. Парцела тужилаца била је у потпуности експроприсана 23.02.1956. године решењем НО СРЕЗ-а Београд бр. .. у корист бившег СРЕЗ-а Београд (правног претходника туженог Града Београда) за потребе подизања стамбене зграде и то је решење било потврђено решењем Државног секретаријата за послове опште управе и

буцета бр. .. од 05.04.1954. године. Међутим, пресудом Врховног суда Србије У 3858/56 од 23.11.1956. године (која је потврђена одлуком Савезног устаног суда Уж 1813/57) уважена је жалба власника и поништено поменуто решење Државног секретаријата од 05.04.1956. године. Надлежни орган туженог (Одељење за имовинско-правне послове Секретаријата за финансије НО Града Београда) је потом решењем 5/3-бр. .. од 28.10.1961. године обуставио до тада неокончани поступак експропријације КП .., јер је она већ прешла у друштвену својину даном ступања на снагу Закона о национализацији. Вила у ... на КП .. површине 962 м² више пута је мењала власника, али је сваки њен нови власник заснивао и државину КП .. парцела тужилаца (сада ..) која је коришћена као двориште виле, односно земљиште које служи за редовну употребу објекта у Тужиоци су покушавали да изграде породичну кућу на својој парцели, чија је површина 10 ари и 14 м², али су у томе онемогућени не само због тога што је нису држали, већ и зато што њихова парцела не испуњава урбанистичке услове за градњу (нема излаз на јавну саобраћајну површину, нити минималну површину од 2000 м² прописану за парцеле у зони „А“) због чега не представља самосталан грађевински плац. Тржишна вредност парцеле тужилаца је утврђена на основу извештаја пореске управе у укупном износу од 108.502.796,00 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили захтев тужилаца за исплату новчане накнаде за фактичку експропријацију парцеле тужилаца, оценивши да у ситуацији када је земљиште фактички приведено намени, те није могућ његов повраћај у државину претходним власницима, нити је могуће да остваре накнаду у управном поступку, јер је формална експропријација обустављена, једина могућност правне заштите постоји кроз институт фактичке експропријације.

Неосновано се у ревизији првотуженог указује да је материјално право погрешно примењено у нижестепеним одлукама, уз образложење да у конкретном случају није дошло до експропријације КП .. (раније ..), па ни фактичке експропријације, јер је поступак експропријације обустављен, дошло је до национализације имовине, па је право својине претходних власника прешло у друштвену својину, а првотужени није пасивно легитимисан у овој парници.

У члану 1. став 1. Протокола за европску конвенцију за заштиту људских права прописано је да свако физичко и правно лице има право на несметано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелом међународног права. Ставом 2. истог члана прописано је да претходне одредбе ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу са општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дацбина или казни.

Чланом 58. Устава Републике Србије, између осталог, прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.), да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном у

закону, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2.), да се законом може ограничити начин коришћења имовине (став 3.).

Из наведене уставне одредбе произилази да дозвољено одузимање права својине која не представља повреду права на имовину постоји само када су кумулативно испуњена два услова: да је учињен у јавном интересу, утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може да буде нижа од тржишне.

Врховни касациони суд прихвата правни став нижестепених судова да су у конкретном случају тужиоци фактички лишени своје имовине већ дуже од седам деценија, иако зато не постоји ваљан правни основ. Поступак експропријације, који је покренут средином 50-их година 20. века за потребе туженог Града Београда обустављен је решењем туженог 28.10.1961. године јер није био окончан до дана ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта од 26.12.1958. године („Службени лист ФНРЈ“ број 52/58, 3/59, 24/59, 24/61, 1/63, „Службени лист СФРЈ“ број 489/65 УС ЈУ 30/67, 32/68), те је предметно земљиште прешло у друштвену својину на основу члана 1. став 2. тог Закона, а у вези са одлуком туженог НО Града Београда о одређивању ужег грађевинског реона за подручје Града Београда од 20.03.1959. године. И поред тога, сагласно одредбама члана 38. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, грађевинско неизграђено земљиште које је национализовано остајало је у поседу ранијег сопственика све док га он на основу решења Општинског народног одбора не преда у посед општини или другом лицу, ради изградње или другог објекта или ради извођења других радова (став 1.) при чему се предаја земљишта у посед општини или другом кориснику не може извршити пре него што је кориснику то потребно ради извођења грађевинских или других радова којима се земљиште приводи намењеној сврси (став 2.). Сагласно цитираним законским одредбама, да би предметна парцела била изузета из поседа правних претходника тужилаца на законом дозвољен начин, у конкретном случају било је неопходно да буде донето решење којим би дотадашњи сопственик (правни претходници тужилаца) био обавезан да предметну парцелу преда у посед туженом, а тако у конкретном случају тужени није поступио. Ово стога што тврдњу тужилаца да су његови правни претходници депоседирани без икаквог правног основа тужени нису оспорили, па се та чињеница сматра утврђеном на основу члана 230. став 1. ЗПП. Међу странкама није ни било спорно да тужиоцима, односно њиховим правним претходницима, никада није била исплаћена било каква накнада за фактички одузето земљиште.

Врховни касациони суд прихвата и правни став нижестепених судова да је неоснован приговор недостатка пасивне легитимације на страни првотуженог. Наиме, поступак експропријације катастарске парцеле тужилаца број .. (површине 1014 м²) вођен је за потребе Града Београда у циљу подизања стамбене зграде на суседној КП .. (површине 962 м²) те да је по грађевинској дозволи за подизање виле на КП .., коју је 1954. године издао Град Београда, озидана је и ограда око обе катастарске парцеле (КП .. и ..) која је и данас постојећа, да су правни претходници тужилаца, а онда и тужиоци, фактички били лишени државине своје КП .. у момнету градње зграде у ..., јер се обе

катастарске парцеле користе као јединствена целина, а тужиоцима је на њиховој катастарској парцели забрањена градња и то према Плану генералне регулације коју је донео надлежни орган туженог Града Београда (Секретаријат за урбанизам Града Београда). Дакле, тужени је донео одлуку о изради Генералног плана Београда и Одлуку о изградњи планова генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд („Службени лист Града Београда“ број 57/2009) на основу којих је прописано да грађевинске парцеле у „А“ зони у којој је и парцела тужилаца КП .. КО Савски венац (као и њој суседна КП ...) не могу имати површину мању од 2000 м², чиме је тужени Град Београд парцелу тужилаца фактички привео одговарајућој намени – да буде двориште КП .. КО Савски венац на којој је изграђен објекат у ..., која пак ни сама нема потребну површину од 2000 м², већ само са парцелом тужилаца испуњава прописане услове. Наведеним актима и радњама туженог Града Београда предузиманим у континуитету током вишедеценијског периода, право својине тужилаца фактички је претворено у „голо“ право без икакве стварне садржине, при чему тужиоцима није исплаћена никаква накнада која би за њих представљала правично задовољење.

У ситуацији када је земљиште, као у овом случају, приведено намени у складу са планским актом тужиоци не могу трпети штетне последице што надлежни орган туженог Града није спровео управни поступак и донео решење о изузимању земљишта из поседа које би било основ за исплату накнаде за изузето земљиште. Осим наведеног из праксе примене Протокола 1 уз Европску конвенцију о заштити својине, Европски суд за људска права у великом броју одлука изражава став да се код експропријације мора постићи равнотежа између захтева општег интереса и права појединца на мирно уживање свог власништва, при чему одсуство накнаде за експрописану имовину у износу који није у складу са вредношћу непокретности редовно представља несразмерно мешање државе која се не може оправдати на основу Протокола број 1. Такође, ако се појединцу за одузету непокретност не плати никаква накнада, повреда права на уживање имовине је још драстичнија. Европски суд употребљава термин „фактичка експропријација“ сматрајући да повреда права на мирно уживање имовине постоји све до оног момента када дође до успостављања равнотеже интереса, а то ће у датој ситуацији бити тек када се власник адекватно обештети.

Како тужиоцима никада није била исплаћена било каква накнада за фактички одузето предметно земљиште, што у поступку и није било спорно, а процена тржишне вредности КП .. КО Савски венац у Београду, површине 10 ари и 14 м² утврђена је према подацима Органа надлежног за утврђивање пореза на пренос апсолутних права (пореска управа) у укупном износу од 108.502.796,00 динара, то је иста правилно досуђена тужиоцима сходно њиховим власничким уделитема.

Ревизијским наводима није доведена у сумњу правилност и законитост побијане пресуде. Наводи ревизије већ су истицани у спроведеном поступку и по оцени Врховног касационог суда детаљно и правилно су оцењени у побијаној одлуци.

Са изнетих разлога, неосновани су ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права од стране нижестепених судова.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка донета применом члана 153. и 154. ЗПП.

Ревизијски наводи којима се оспорава правилност утврђеног чињеничног стања нису разматрани, јер не представљају ревизијски разлог из одредбе члана 407. став 2. ЗПП.

Са изнетих разлога, Врховни касациони суд је применом члана 414. Закона парничном поступку одлучио као у ставу првом изреке пресуде.

Имајући у виду да трошкови састава одговора на ревизију не представљају оне трошкове који би били потребни ради вођења парнице у смислу члана 154. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке пресуде.

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

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**