



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2252/2022
06.04.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Андреј Товаришић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради чинидбе, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2758/21 од 09.11.2021. године, у седници одржаној 06.04.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2758/21 од 09.11.2021. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 1796/18 од 07.09.2021. године, ставом првим изреке, одлучено је да се тужбени захтев тужиле усваја. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужилци на име накнаде за експроприсано земљиште исплати износ од 4.876.543,24 динара, са законском затезном каматом од 07.09.2021. године до исплате. Ставом трећим изреке, утврђено је да 2208/31815 идеалног дела парцеле број .. (површине 433,4 м²) уписане у ЛН бр .. К.О. Нови Сад 4, да 65,31815 идеалних дела парцеле број .. (површине 6,7 м²) уписане у ЛН бр .. К.О. Нови Сад 4, као и 529/22353 идеалног дела парцеле број .. (површине 179,6 м²), уписане у ЛН бр .. К.О. Нови Сад 4, представља јавну својину Града Новог Сада па је тужени обавезан да у року од 15 дана од дана правноснажности ове пресуде, о свом трошку изврши упис права власништва Града Новог Сада на наведеним деловима наведених парцела, а што је тужилца дужна да призна и трпи. Ставом четвртим изреке, тужени је обавезан да да тужилци на име трошкова поступка исплати износ од 427.924,00 динара, са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате.

Апелациони суд у Новом Саду је, пресудом Гж 2758/21 од 09.11.2021. године, ставом првим изреке, жалбу туженог одбио и потврдио пресуду Вишег суда у Новом Саду П 1796/18 од 07.09.2021. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуну утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 72/11 ... 18/20) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни повреде из става 1. тог члана Закона пред другостепеним судом, које би могле да утичу на доношење правилне и законите одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је сувласник парцеле број .. укупне површине 6.245 м² и парцеле број .. укупне површине 3.291 м², обе уписане у ЛН бр .. К.О. Нови Сад IV, и то сваке са по 13401/31815 идеалних делова. На парцели .., тужила је уписана као сувласник са уделом од 5993/22353 идеалних делова, према подацима из листа непокретности број .. К.О. Нови Сад IV. Основна парцела .. раније је била површине 1 ха, 06 а, 05 м² и била је у власништву ББ, од које је мајка тужиле купила наведену парцелу купопродајним уговором од 12.12.1994. године а тужиле је поклонила 4627/10605 делова те парцеле уговором о поклону од 20.04.1998. године. Према подацима из земљишно-књижног улошка број .. К.О. Нови Сад IV, парцелу .. површине 74 а, 51 м², отац тужиле је стакао на основу уговора о замени закљученим 09.05.1990. године са ВВ и ГГ а тужила је ту парцелу наследила од оца. Парцеле .. и .. су једна поред друге а на њима су постојали летњи путеви са обе крајње бочне стране које је користио искључиво отац тужиле за прилаз парцелама. Деобом из 2016. године, од парцеле .. површине 10353 м², настала је парцела .. површине 6245 м², парцела .. површине 817 м² и парцела .. површине 3291 м². Парцеле .., .. и .., према Плану генералне регулације простора за мешовиту намену, западно од ... булевара и северно од Булевара ... у Новом Саду и према Плану детаљне регулације простора северно од Булевара ..., намењене су делом за јавну површину – улице ... и ..., које функционално повезују делове Новог Сада. Парцела .. је планском документацијом, делом површине од 670 м² ушла у саставу улица ... и ... и у природи представља саобраћајну и јавну површину – улицу. Парцела .. је планском документацијом ушла у састав улице ... делом површине од 1029 м² и у тој површини представља јавну саобраћајну површину улице Планском документацијом, парцела .. је ушла у састав улице ... у делу површине од 16 м² и у природи представља саобраћајну и јавну површину, а парцела .., као део целине улице ... и ... је делимично опремљена инфраструктуром и то водном и електроенергетском, док је саобраћајна површина изграђена од конгломерата грађевинских материјала. Парцела .., као део целине улице ..., је делимично опремљена инфраструктуром и то водном и електроенергетском, а саобраћајна површина је изграђена од бетонских коцки. Тужила је уписана као сувласник 13401/31815 делова парцела .. и .. и као сувласник парцеле .. у делу од 5993/22353. С обзиром на сувласнички удео тужиле, део који је приведен намени на парцели .. износи 2208/31815 (што одговара површини од 433,4 м²) на парцели .. износи 65/31815 (што одговара површини од 6,7 м²), а на парцели .. износи 529/22353 идеалних делова (што одговара површини од 179,6 м²). Тржишна вредност 1 м² грађевинског земљишта износи 7.869,20 динара за 1 м², што за површину парцела које су приведене намени од укупно 619,7 м² (433,4 м² + 6,7 м² + 179,6 м²), износи 4.876.543,24 динара. Поступак експропријације у вези са предметним парцелама никада није вођен нити је тужиле,

односно њеним правним претходницима, исплаћена било каква накнада за предметне парцеле које у природи представљају јавне саобраћајнице јер их неометано користи неограничени број лица.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом материјалног права туженог обавезали да тужиљи исплати новчану накнаду због извршене фактичке експропријације земљишта, у износу тржишне вредности утврђене вештачењем, а према сувласничком уделу тужиље на предметним парцелама.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.), а да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2.).

Дакле, дозвољено одузимање права својине, које не представља повреду права на имовину, постоји само када су кумулативно испуњена два услова: да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона; да је учињено уз накнаду која не може да буде нижа од тржишне.

Одредбом члана 9. став 1. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник РС“ бр 44/95 ... 46/98), који је био на снази у време усвајања регулационог плана насеља („Службени лист Града Новог Сада“ број 3/01 17/03), прописано је да се грађевинско земљиште приводи намени изградњом објеката односно извођењем других радова у складу са прописима о планирању и уређењу простора.

Закон о јавној својини („Службени гласник РС“ бр 72/11 ... 105/144), у одредби члана 10. став 2. прописује да се добрима у општој употреби у јавној својини сматрају оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су, као такве, одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, пружи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и тд.). У смислу одредбе члана 7. истог члана Закона, добра у општој употреби су у својини Републике Србије изузев путева другог реда који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (које нису део ауто пута или државног пута првог и другог реда) и тргова, јавних површина које су у својини јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметно земљиште у власништву тужиље, према Урбанистичком плану представља улице ... и ..., што значи да је постало добро у општој употреби, односно јавна својина туженог, као јединице локалне самоуправе. Тужени је био дужан да предметно земљиште експроприше од тужиље, ради привођења његовој намени предвиђеној Планом генералне регулације насељеног места и да јој исплати одговарајућу накнаду у управном поступку, а није тако поступио. Међутим, предметно земљиште фактички је приведно намени предвиђеној планским актом јер се користи као улице – јавни путеви у насељу, који саобраћајно повезују делове насеља (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима), чиме је извршена такозвана фактичка експропријација која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу, иако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно његовом изузимању из поседа. Тужени је обвезник исплате тужиљи предметне накнаде, пошто се парцеле у њеном

сувласништву користе као улице – добра у општој употреби – јавној својини, на којима тужени има право својине у смислу одредбе члана 10. став 7. Закона о јавној својини. Висина накнаде која тужиљи припада, на основу њених сувласничких удела на предметним парцелама, у смислу одредбе члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у вези одредбе члана 58. Устава Републике Србије, правилно је одређена према тржишној вредности земљишта и сувласничком уделу тужиље на том земљишту, а у делу у ком је оно ушло у састав формираних улица.

Неосновани су наводи ревизије туженог о погрешној примени материјалног права заснованој на ставу ревидента да није обвезник накнаде јер ниједном својом радњом није депосидирао тужиљу. Супротно томе, тужени је одговоран и пасивно легитимисан у овој парници на основу одредбе члана 10. став 2. тачка 7. Закона о јавној својини, јер је утврђено да се предметне катастарске парцеле користе као улице које су јавно добро у општој употреби и у својини јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

Наводима ревизије ревидент о томе да планови генералне и детаљне регулације представљају планске документе а не акте фактичког заузећа земљишта, те да, доношењем истих, тужиља није онемогућена да користи своје парцеле, не доводи се у сумњу правилност побијане пресуде. Наиме, самим тим што су парцеле на којима је тужиља сувласник предвиђене за изградњу улица и као такве ушле у Урбанистички план – планске документе туженог, што је на терену и извршено, настала је обавеза туженог да тужиљи исплати накнаду пошто је она онемогућена да своје парцеле користи у било коју сврху. Без обзира што закон не познаје појам фактичке експропријације, она увек постоји када се на земљишту, које није формално експроприсано, граде путеви, инфраструктурни и други објекти од јавног и општег интереса, иако не постоји одлука – решење о одузимању земљишта. Такав став заснован је на дугогодишњој пракси Европског суда за људска права у примени Протокола 1. уз члан 1. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода по којој „губитак сваке могућности да располаже својом имовином као и неуспех покушаја предузетих да се ситуација поправи, довели су до озбиљних последица да би се ова ситуација сматрала случајем *de facto* експропријације на начин који није у складу са правом на мирно уживање имовине. Отуда се ту ради о повреди права из члана 1. Протокола 1. Та повреда траје све до момента успостављања равнотеже интереса, а то ће наступити када се власник адекватно обештети“ (одлука Папичалопулос против Грче из 1988. године). У конкретном случају, градњом улица промењена је намена предметних парцела које више нису приватно већ јавно добро – саобраћајне површине које су, по сили закона, постале јавна својина јер их користи неограничени број људи, због чега њихов повраћај у судржавину тужиље није могућ иако је формално она, у јавним књигама, уписана као сувласник предметних парцела.

О трошковима поступка је одлучено правилном применом одредбе члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић