



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13708/2022
17.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ и ВВ, свих из ..., које заступа Демир Перић адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате и утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1080/22 од 29.06.2022. године, на седници одржаној 17.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1080/22 од 29.06.2022. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 255/2021 од 23.02.2022. године усвојен је тужбени захтев (став први изреке) и обавезан тужени да за фактички експроприсане катастарске парцеле .. од 567 m², .. од 557 m², .. од 276 m², .. од 1671 m², све у л.н. .. к.о. Ветерник и .. од 173 m² и .. од 175 m², обе у л.н. .. к.о. Ветерник исплати тужиоцима АА и ББ по 17.144.848,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, на име њиховог сувласничког удела од по 1/3 на свим наведеним парцелама, осим на парцели .. на којој је њихов сувласнички удео по 503/1671 (ставовима другим и трећим изреке), а тужиљи ВВ 17.160.640,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, на име њеног сувласничког удела од 1/3 на свим парцелама, осим на парцели .. на којој је њен сувласнички удео 504/1671 (став четврти изреке). Ставом петим изреке, утврђено је да је тужени искључиви носилац права јавне својине на катастарским парцелама .., .., .., .., .., као и права јавне својине са уделом од 1510/1671 на к.п. .., све у к.о. Ветерник како је то прецизно наведено у том ставу изреке. Ставом шестим изреке, обавезани су тужени да накнаде тужиоцима трошкове поступка од 937.907,14 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1080/22 од 29.06.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена означена првостепена пресуда, а ставом другим одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију из свих разлога прописаних Законом о парничном поступку.

Врховни суд је испитао побијану одлуку применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, 18/20, 10/23), па је утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужилаца ГГ је отуђио делове свог земљишта, некада јединствене парцеле .. к.о. Ветерник. Пројекат парцелације те парцеле није био спроведен у време закључења купопродајних уговора те су тужиоци као његови наследници, заједно са трећим лицима, били уписани као сувласници свих парцела накнадно насталих деобом означене парцеле, све док није окончан поступак развргнућа имовинске заједнице. У време када је покојни ГГ стекао предметне парцеле, током осамдесетих година XX века, на истима није било асфалтираног пута већ је постојао само атарски пут који је водио до њива, а који се не поклапа са улицама које су сада настале. Средином деведесетих година XX века, бављење пољопривредом и приступ пољопривредном земљишту су постали немогући, услед изградње стамбених објеката – кућа око предметних парцела, па се покојни ГГ с тим у вези обратио Месној заједници Адице, али му је том приликом речено да је на његовим парцелама планирана изградња улица, те да ће бити исплаћен када се почне са изградњом. Међутим, ни њему ни његовим правним следбеницима тужиљи – супрузи АА и деци – тужиоцима ББ и ВВ нико се није обратио са захтевом за давање сагласности за изградњу улица и њихово комунално опремање, нити им је исплаћена било каква накнада за одузету имовину.

Према информацији о локалитету, издатој од стране Градске управе за урбанизам и стамбене послове Града Новог Сада, парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 34/2017) и Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 22/2019), у зони претежне намене за постојеће и планирано породично становање спратности до П+1+Пк, као и за планирани комплекс за општеградски центар спратности до П+2 са површинама јавне намене – планирани комплекси за основну школу до П+2, као и за разноврсне јавне и комуналне службе до П+2+Пк у блоку. Предметне парцеле представљају већ издвојене парцеле планиране у потпуности за површине јавне намене – саобраћајне површине, односно за регулацију улица ..., ..., ... и ..., све на Адицама у Новом Саду. Све су приведене урбанистичкој намени и представљају делове улица ..., ... и ..., које су део саобраћајне мреже града Новог Сада. Предметне непокретности, односно улице ..., ... и ..., представљају саобраћајнице које су инфраструктурално опремљене, имају застор од гребаног асфалта и туцаника, електромрежу, улично осветљење, канализациону мрежу и гасну мрежу. Саобраћајнице у наведеним улицама одржава ЈКП „Пут“ и у тим улицама постоје легално изграђени стамбени објекти, те град има обавезу да уреди грађевинско земљиште и спроведе саобраћајну и комуналну инфраструктуру, односно обезбеди легализован приступ јавном путу. Наведене парцеле грађани, као и тужиоци користе као саобраћајницу у оквиру мреже улице у Граду Новом Саду и за прилаз изграђеним објектима и с обзиром да се користе као улица, оне не могу да се врате у првобитно стање и да представљају део некадашњег земљишта.

Према процени Пореске управе Града Новог Сада тржишна вредност предметних парцела је 14.213,31 динар по m^2 , односно 120,88 евра по m^2 , а вештачењем је утврђено да је тржишна вредност предметних парцела 15.792,00 динара по m^2 . Поступак експропријације у вези с предметним парцелама никад није вођен, нити је тужиоцима исплаћена било каква накнада због претварања парцела у њиховом власништву, односно сувласништву у јавну саобраћајницу. Суд је имао у виду да се процена коју утврђује пореска управа базира на критеријумима за утврђивање пореза на имовину и пренос апсолутних права на непокретностима, што представља само полазну оцену за утврђивање тржишне вредности експроприсане непокретности, док се вештачењем узимају у обзир и други критеријуми и процене и то: шира и ужа локација, степен опремљености, погодност коришћења на локацији у вези са околином, еколошки и други услови који ближе одређују локацију, саобраћајне везе и стање на тржишту некретнина, који критеријуми дају потпунију и реалнију процену.

Имајући све наведено у виду побијаном пресудом је изражен став да мешање јавне власти у право на имовину мора имати утемељење у домаћем законодавству, укључујући и одредбе Устава и да лишавање неког лица његове имовине без исплате новчаног износа који одражава вредност својине представља несразмерно мешање и води повреди права на имовину. Са аспекта сразмерности, не може бити прихватљиво да терет општег интереса сноси појединац. Потпуно одсуство накнаде може се сматрати оправданим само у изузетним околностима, а чињенице конкретног случаја не упућују на такве околности.

Према оцени Врховног суда, неосновано се ревизијом побија правилност оспорене одлуке.

У конкретном случају тужиоци су доказали да су парцеле на којима имају право сусвојине прешле у састав улица и да су постале јавно добро у општој употреби у јавној својини јединице локалне самоуправе, те како је до одузимања дошло актима јавне власти у поступку доношења регулационих и урбанистичких планова насеља који су реализовани, а решење о експропријацији и одређивању накнаде на експроприсану имовину никада није донето, ради се о такозваној фактичкој експропријацији, па тужиоци имају право на заштиту због ускраћеног права на уживање имовине, односно припада им право на правичну новчану накнаду у смислу члана 58. став 2. Устава РС у вези са чланом 1. Протокола број 1. уз Конвенцију о заштити људских права и основних слобода. Уставне одредбе и конвенцијско право указују на обавезу исплате разумне накнаде за одузету имовину, по тржишним ценама у време пресуђења, која је у поступку утврђена вештачењем.

Без утицаја је чињеница да се одређени делови одузетих парцела не налазе у саставу улица, пошто тужиоци своје парцеле у целости не могу више да користе. Наиме, самим тим што су парцеле тужилаца предвиђене за изградњу улице и као такве ушле у регулациони план – плански документ туженог, настала је обавеза туженог да им исплати накнаду, а околност да спорне парцеле нису целе искоришћене за предвиђену намену није од утицаја на право тужилаца да траже накнаду за целе парцеле јер је радњама туженог онемогућено да своје парцеле користе, на њој граде и врше друга својинска овлашћења. 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 и као фактички акт

јавне власти претпоставља предузимање одређених радњи којима се мења карактер фактички заузетог земљишта, чиме се власник или корисник земљишта лишава свог права, а крајњи корисник сноси одговорност према њему, уколико је земљиште приведено намени, а да му претходно није одузето, тако да у случају фактичке експропријације власник или корисник заузетог земљишта има право на одговарајућу накнаду.

Такав став се темељи на дугогодишњој пракси Европског суда за људска права у примени протокола 1. уз Европску конвенцију према којој: „губитак сваке могућности да располажу 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 и та повреда траје све до момента успостављања равнотеже интереса, а то ће наступити када се власник адекватно обештети“ (одлука Папамичалопулос против Грчке из 1988. године). Уставни суд има идентичан став, сматрајући да ако се ради о *de facto* преласку земљишта у својини власника у намену која се може уподобити општој употреби, односно јавној својини, и да самим тим што је ушла у план улази у јавну својину, да у том случају јединица локалне самоуправе има обавезу да ранијем власнику исплати одговарајућу накнаду при чему се ради о незастаривом праву (одлука Уставног суда Уж 206/2015 од 22.06.2017. године), а све с позивом на право на имовину које се јемчи чланом 58. Устава. Исти став је јасно изразио и овај суд у читавом низу својих одлука. У конкретном случају, изградњом саобраћајнице, промењена је намена наведених парцела и не ради се више о приватном добру, већ о јавном добру – о јавној саобраћајној површини, која је по сили закона постала јавна својина и коју користи неограничени број људи, па и власници суседних парцела којима је онемогућен други приступ својим парцелама, због чега повраћај парцела у државину тужиоца није могућ, односно власнику је у потпуности онемогућено коришћење предметних парцела. При томе чињеница у којој мери му је поврђено право на имовину, односно у којој површини се парцеле користе као улице и заштитно зеленило уз улицу, није од утицаја на право тужиоца да потражује накнаду за целе одузете парцеле, с тим да му накнада припада за целу површину која је ушла у инфраструктуру туженог Града Новог Сада.

С обзиром на изложено одлучено је као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**