



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 493/2017
09.06.2017. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Катарине Манојловић-Андрић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ... чији је пуномоћник Соња Поповић адвокат из ... против тужених ЈП „Завод за изградњу града“ из Новог Сада и Града Новог Сада којег заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2864/16 од 28.09.2016. године, у седници већа одржаној дана 09.06.2017. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2864/16 од 28.09.2016. године и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно одлучивање о жалби туженог Града Новог Сада.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 8526/2012 од 18.03.2016. године која је исправљена решењем истог суда П 8526/2012 од 16.05.2016. године, ставом првим изреке, тужбени захтев у односу на туженог првог реда ЈП „Завод за изградњу града“ Нови Сад је одбијен. Ставом другим изреке, тужбени захтев у односу на туженог другог реда Град Нови Сад је усвојен. Ставом трећим изреке, утврђена је и пренета са имена тужиоца АА у државну својину некретнина уписана у лист непокретности број ... КО ..., катастарска парцела ... њива друге класе - градско грађевинско земљиште у површини 25 ари 19м², улица ... у ..., у целости по основу изградње улице - саобраћајнице. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени другог реда Град Нови Сад да исплати тужиоцу износ од 10.372.889,00 динара са законском затезном каматом од 05.09.2013. године до исплате на име накнаде за одузето земљиште, као и да исплати тужиоцу трошкове парничног поступка у износу од 579.500,00 динара са законском затезном каматом од 18.03.2016. године до исплате, све у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде под претњом извршења. Ставом петим изреке, обавезан је тужилац АА да туженом првог реда ЈП „Завод за изградњу града“ Нови Сад накнади трошкове поступка у износу од 32.800,00 динара са законском затезном каматом од 18.03.2016. године до исплате у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде

под претњом извршења. Ставом шестим изреке, одбачен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се наложи Републичком геодетском заводу - Служби за катастар непокретности Нови Сад да изврши пренос - упис права својине по основу пресуде у року од 15 дана.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2864/16 од 28.09.2016. године, жалба туженог Града Новог Сада је усвојена и пресуда Основног суда у Новом Саду П 8526/2012 од 18.03.2016. године, која је исправљена решењем истог суда П 8526/2012 од 16.05.2016. године, у побијаном делу у односу на тужени Град Нови Сад преиначена тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд утврди и да пренесе са имена тужиоца у државну својину некретнину уписану у лист непокретности број ... КО ..., парцелу број ... њива друге класе, граско грађевинско земљиште од 25 ари 19м², ... улица у ... по основу изградње улице – саобраћајнице и у делу којим је обавезан тужени Град Нови Сад да тужиоцу на име накнаде за одузето земљиште исплати износ од 10.372.889,00 динара са законском затезном каматом почев од 05.09.2013. године до исплате, а укинута у делу о трошковима парничног поступка у односу на овог туженог и списи предмета враћени првостепеном суду на одлучивање о евентуалном тужбеном захтеву тужиоца и укупним трошковима поступка у односу на тужени Град Нови Сад.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане другостепене пресуде, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11 ... 55/14 - у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, спорна катастарска парцела ... у површини од 25 ари 19 м² уписана је у лист непокретности број ... КО ... као градско грађевинско земљиште у државној својини, са правом коришћења тужиоца. Право коришћења тужилац је стекао наслеђивањем заоставштине свог оца, покојног ББ, сопственика катастарске парцеле ... КО ... у површини од 2 хектара 2 ара 82 м². Тужиочев отац је вршио парцелацију означене парцеле и тако су настале четири нове парцеле, између осталог и спорна катастарска парцела ... КО ..., а затим је њихове делове продавао. У закљученим уговорима о купопродаји купцима је остављен пролаз одређене ширине као простор за формирање улице. Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2021. године и Одлуком о измени регулационог плана, односно Планом генералне регулације насељеног места ..., бивша катастарска парцела ... КО ... се налази у грађевинском подручју града - у зони за породично становање, а њен део у површини од 25 ари 19 м² је предвиђен за улицу. Тржишна вредност земљишта на локацији „...“, где се налази

и спорна парцела, износи 36 евра по 1м². Поступак за експропријацију предметне парцеле није вођен и није одређена накнада за одузето земљиште. Тужилац је од тужених захтевао исплату накнаде за наведену парцелу.

На основу тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је, применом одредби материјалног права из Закона о комасацији и арондацији („Службени лист САНВ“ број 27/72), Закона о експропријацији („Службени гласник Републике Србије“, број 53/95) и Одлуке о градској управи („Службени лист Града Новог Сада“, број 52/08), усвојио тужбени захтев. По налажењу тог суда, тужиоцу је у поступку комасације одузета спорна парцела која сада на терену представља улицу, али му није додељено друго земљиште у замену, тако да је дошло до фактичке експропријације земљишта при чему никада није донето решење о накнади. Због тога, по схватању првостепеног суда, тужилац има право на накнаду за одузето земљиште јер је несавесним поступањем туженог Града изостао поступак у којем би висина накнаде била утврђена, с'тим што је без утицаја околност да је његов правни претходник приликом продаје дела катастарске парцеле ... КО ... купцима остављао пут, зато што на тај начин није остварена никаква имовинска корист.

По налажењу другостепеног суда, који је одлучивао о жалби туженог Града Новог Сада, у првостепеној пресуди погрешно је примењено материјално право, пре свега Закон о комасацији и арондацији јер спорна парцела није одузета тужиоцу у поступку комасације, нити то следи из изведених доказа. По схватању тог суда, у конкретном случају нема ни фактичке експропријације јер се правни претходник тужиоца, као титулар права на спорној парцели, формирањем плацева и њиховом продајом за породичну изградњу пре него што је то земљиште планским актом предвиђено за улицу вољно лишио својинских овлашћења, руковођен остваривањем економске користи. Осим тога, по налажењу другостепеног суда, тужилац није ни доказао да је спорну парцелу од њега одузео тужени Град Нови Сад или неко јавно предузеће које је тај тужени основао.

По налажењу Врховног касационог суда, основано се изјављеном ревизијом указује да је побијана другостепена пресуда донета погрешном применом материјалног права.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије је, између осталог, прописано: 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 на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2); да се законом може ограничити начин коришћења имовине (став 3). Из наведене одредбе произилази да 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, и да је учињено уз накнаду која не може да буде нижа од тржишне.

Изградњом објекта од јавног интереса на земљишту неког лица врши се одузимање права својине, без обзира што право својине тог лица није формално одузето. У таквом случају ради се о фактичкој експропријацији, која управо и настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни или други објекти у јавном интересу, иако не постоји решење о одузимању земљишта. У конкретном случају, на спорној парцели је изграђена улица као јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима). Због тога се спорна парцела више не може сматрати приватним путем, већ се ради о улици која је, по члану 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11, 88/11 и 105/14), добро у општој употреби и према ставу 7. истог члана у својини је јединице локалне самоуправе на чијој се територији налази. Предмет продаје коју је вршио правни претходник тужиоца биле су околне парцеле, а не и спорна парцела која је служила купцима као путно земљиште, тако да на тај начин није извршена продаја земљишта или пренос права на исто.

Спорна парцела је планом детаљне регулације „...“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број ...) предвиђена као јавно грађевинско земљиште намењено за изграђу саобраћајнице. Када земљиште планским актом јединице локалне самоуправе буде одређено за улицу, од тог момента по сили закона постаје средство у јавној својини, у овом случају у јавној својини туженог Града Новог Сада. Због тога јединица локалне самоуправе има обавезу да земљиште које је постало средство у јавној својини експроприше ранијем власнику, односно да га изузме из поседа ранијег власника, и да за то плати одговарајућу накнаду. У ситуацији када је земљиште, као у овом случају, приведено намени у складу са планским актом и по сили закона постало јавна својина туженог Града Новог Сада, тужилац - корисник земљишта не може 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.

Из наведених разлога побијана другостепена пресуда је морала бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно одлучивање о жалби туженог Града Новог Сада.

У поновном поступку другостепени суд ће одлучити о изјављеној жалби имајући у виду да се у конкретном случају ради о фактичкој експропријацији земљишта, јер се земљиште - катастарска парцела ... КО ... користи као јавни пут - улица, односно да је приведено намени предвиђеној планским актом, и да је као такво по сили закона постало јавна својина туженог Града Новог Сада, а да

претходно није спроведен поступак за одузимање тог земљишта из поседа тужиоца и исплаћена накнада.

Сходно изложеном, на основу члана 414. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић