



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2429/2019**  
**29.01.2020. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Дамир Перић адвокат у ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради накнаде за експроприсано земљиште, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 322/19 од 27.03.2019. године, у седници већа одржаној 29.01.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 322/19 од 27.03.2019. године.

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснован, захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 1356/17 од 07.11.2018. године, ставом првим изреке, одбијени су приговори апсолутне и стварне ненадлежности суда; ставом другим изреке усвојен је тужбени захтев; ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиљи исплати износ од 12.604.800,00 динара са законском затезном каматом од 07.11.2018. године до исплате, на име накаде за 1200/10099 дела експроприсаних парцела број .../..., .../... и .../.... КО ..., уписаних у лист непокретности број ... КО ...; ставом четвртим изреке обавезан је тужени да изврши упис јавне својине Града Новог Сада на непокретности из става трећег изреке; ставом петим изреке обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове поступка у износу од 422.000 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате; ставом шестим изреке одбијен је захтев тужиље за исплату законске затезне камате на трошкове поступка од пресуђења до извршности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 322/19 од 27.03.2019. године, ставом првим изреке, жалба туженог је делимично усвојена, делимично одбијена и првостепена пресуда преиначена тако што је одбијен тужбени захтев у делу преко износа од 12.503.021,00 динара до износа од 12.604.800,00 динара са припадајућом законском затезном каматом досуђеном на овај износ, док је првостепена пресуда у преосталом непреиначеном делу потврђена; ставом другим изреке обавезана је тужила да туженом накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 6.000,00 динара.

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

Испитујући правилност побијане пресуде, у смислу одредбе члана 408. ЗПП („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11...87/18), Врховни касациони суд је установио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. става 2. тачке 2) ЗПП на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. У поступку пред другостепеним судом, супротно неоснованим ревизијским наводима, није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. става 1. ЗПП. Ревизијске наводе којима се указује на погрешно утврђено чињенично стање овај суд није разматрао јер, према члану 407. ставу 2. ЗПП, ревизија не може да се изјави због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Према утврђеном чињеничном стању на којем су засноване нижестепене пресуде, парцеле број .../..., .../... и .../..., градско грађевинско земљиште по врсти, уписане у лист непокретности број ... КО ... су у сусвојини тужиле у 1200/10099 делова. Наведене парцеле тужила је купила 1995. године од ВВ као пољопривредно земљиште на којем није постојао пут. Уговор о купопродаји наведених непокретности тужила и ВВ закључили су 05.08.1997. године и оверили у Општинском суду у Новом Саду. Тужила је првих 6 -7 година предметне парцеле користила као ауто-плац, а након тога као башту. Људи који су куповали парцеле у околини тужилиних парцела почели су да за прилаз својим парцелама користе парцеле тужиле које су временом асфалтиране без тужилиног питања и одобрења.

Генералним урбанистичким планом Новог Сада до 2005. године простор на коме се налазе предметне парцеле се налази ван граница грађевинског подручја, да би Одлуком о изменама и допунама генералног урбанистичког плана Новог Сада до 2005. године („Сл. лист Града Новог Сада 15/94) било проширено грађевинско подручје града и на простор на коме се налазе предметне парцеле, а Планом детаљне регулације Адице у Новом Саду од 17.12.2007. године предметне парцеле су означене као јавно грађевинско земљиште. Последњим Планом детаљне

регулације Адице у Новом Саду из 2008. године за предметне парцеле задржана је намена – планирана јавна саобраћајница.

Предметне парцеле су приведене урбанистичкој намени и у природи представљају део улица Суворборске, Новосадског пута и Марије Бурсаћ у Новом Саду и чине део саобраћајне мреже Новог Сада, Адица и Ветерника. Улица је асфалтирана и инфраструктурно је опремљена уличним, електроенергетским и гасним инсталацијама и мрежом електронских комуникација, а користи се као јавна површина – пут.

Тржишна вредност предметних парцела на дан 30.09.2017. године, као и на дан пресуђења, је 88,00 евра/м<sup>2</sup>.

Према становишту нижестепених судова у ситуацији када је земљиште фактички приведено намени, те није могућ његов повраћај у државину тужиље, као претходног сувласника, нити је могуће да тужиља оствари накнаду у управном поступку јер формалне експропријације није било, једина могућност правне заштите постоји кроз институт фактичке експропријације. Вредност предметних парцела утврђена је на основу налаза и мишљења вештака који је израђен применом компаративне методе. Првостепени суд је одредио вредност накнаде у динарима према курсу на дан израде налаза и мишљења вештака, уместо према курсу на дан пресуђења, због чега је другостепени суд преиначио првостепену пресуду.

Неосновано се у ревизији туженог указује да је материјално право погрешно примењено уз образложење да спорне парцеле број .../..., .../... и .../..., које су сада улица, нису приведене намени – саобраћајници јер не представљају пут у смислу Закона о јавним путевима.

У члану 1. ставу 1. Протокола уз 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 дажбина 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 произлази да дозвољено одузимање права својине које не представља повреду права на имовину постоји само када су

кумулятивно 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.

Издвајањем објекта од јавног интереса на земљишту неког лица врши се одузимање права својине без обзира што право својине тог лица није формално одузето. У таквој ситуацији ради се о фактичкој експропријацији која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни или други објекти у јавном интересу иако не постоје решења о одузимању земљишта. У конкретном случају на парцелама број .../..., .../... и .../... је изграђена улица као јавни пут у насељу који повезује делове насеља. Због тога се наведене парцеле не могу више сматрати приватним путем, јер се ради о улици која је по члану 10. ставу 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, број 72/11, 88/11 и 105/14) добро у општој употреби и у својини је јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе (став 7).

Према последњем Плану детаљне регулације Адице у Новом Саду из 2008. године за предметне парцеле број .../..., .../... и .../... задржана је намена – планирана јавна саобраћајница.

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 јавне својине експроприше ранијем власнику, то јест 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, тужила као сувласник земљишта не може трпети штетне последице што надлежни орган туженог 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.

Из наведених разлога, на основу члана 414. става 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

Применом члана 165. става 1. у вези чланова 153. и 154. ЗПП, Врховни касациони суд је одбио захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка, јер није успео у том поступку.

**Председник већа-судија  
Весна Субић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић