



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 8937/2021
23.03.2022. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Драгица Гостовић Сомборац, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1792/21 од 09.09.2021. године, на седници одржаној 23.03.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1792/21 од 09.09.2021. године и предмет враћа том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 431/20 од 02.06.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев у преосталом непресуђеном делу којим је тражено да се обавезе тужени Град Нови Сад да тужилци исплати износ од 15.193.140,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужилци надокнади трошкове поступка у износу од 835.375,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1792/21 од 09.09.2021. године, ставом првим изреке, жалба тужилце је одбијена и првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужилце за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилца је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 и 55/14), па је утврдио да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила АА је власник парц. бр. .. уписане у листу непокретности бр. .. к.о. Нови Сад III и парц. бр. .., .., .., .., .., .., све уписане у лист непокретности бр. .. к.о. Нови Сад III. Наведене парцеле тужила је наследила иза свог оца ББ и брата ВВ. Планом детаљне регулације Мали Београд - Велики рит II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 53 од 02.09.2016. године) делови напред наведених парцела намењени су за саобраћајне површине. Елаборат парцелације за локалитет Мали Београд и Велики Рит, на ком се налазе предметне парцеле, израђен је на основу УТУ бр. 533-8/88 и 472-4/89, по захтеву ЈП „Грађевинско земљиште“ Нови Сад бр. 03-521 од 23.01.1992. године и уговора закљученог са Друштвеним фондом за грађевинско земљиште општине Нови Сад из 1992. године. У плану катастра водова, на предметним парцелама су уцртани водови. Изградња улица, те асфалтирање путева и објеката јавне расвете на наведеном локалитету започети су отприлике 2005. године. Ни тужили, ни њеним правним претходницима, није исплаћена накнада на име одузетих парцела. Предметне парцеле су у складу са Планом детаљне регулације приведене намени и у природи представљају јавне површине - улице или заштитни зелени појас дуж којих су изграђени стамбени/стамбено-пословни објекти са водоводом, канализацијом, гасним и електро и телекомуникационим инсталацијама и јавном расветом. Вештачењем је, за сваку предметну парцелу, утврђено фактичко стање и чињенице о немогућности тужиле да их користи. Све предметне парцеле су већим делом своје површине окупирани изграђеним различитим инфраструктурним објектима, или их користе власници суседних парцела којима представљају једини могући приступ већ изграђеним објектима на тим парцелама. С обзиром на ситуацију на терену, а узимајући у обзир и величину парцела, власнику је у потпуности онемогућено коришћење предметних парцела. Тржишна вредност предметних парцела процењена је на износ од 35,58 евра/м², тј. 4.197,00 динара/м², укупно 15.193.140,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио тужбени захтев, позивајући се на правило о терету доказивања, сматрајући да тужила није доказала у ком обиму су радњама туженог предметне парцеле фактички одузете од тужиле ради привођења планираној намени, те да стога нема места исплати накнаде у висини тржишне вредности одузете имовине применом одредаба члана 1. став 1. Протокола уз Европску конвенцију за заштиту људских права, члана 58. Устава Републике Србије, члана 10. Закона о јавној својини и члана 2. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Другостепени суд је прихватио закључак првостепеног суда да је тужила онемогућена да користи предметне парцеле не само услед радњи органа јавне власти, већ и због тога што су поједине делове предметних парцела заузели власници суседних непокретности, за шта тужени не може бити одговоран, а да нема места обавезивању туженог на исплату накнаде ни у случају појединих парцела код којих постоји искључиво заузеће у виду постојања јавног пута као добра у општој употреби, из разлога што је остало неутврђено колико то заузеће тачно износи, која обавеза доказивања је била на тужили, у смислу члана 228. у вези са чланом 231. став 2. ЗПП.

По оцени Врховног касационог суда овакав закључак другостепеног суда се за сада не може прихватити као правилан јер је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено.

У конкретном случају, нејасан је став другостепеног суда да тужила нема право на тражену накнаду јер није доказала да је фактичким радњама туженог онемогућена у вршењу својинских овлашћења и у ком обиму, код утврђених чињеница да је тужила власник спорних парцела, да су према планским документима туженог предметне парцеле намењене за јавно грађевинско земљиште - саобраћајне површине и да су на терену приведенe намени и представљају јавне површине - улице или заштитни зелени појас дуж којих су изграђени стамбени/стамбено-пословни објекти са водоводом, канализацијом, гасним и електро и телекомуникационим инсталацијама и јавном расветом. Вештачењем је, за сваку предметну парцелу, утврђено фактичко стање и чињенице о немогућности тужиле да их користи. Наиме, самим тим што су парцеле тужиле предвиђене за изградњу улице и као такве ушле у урбанистички план, планске документе туженог-План детаљне регулације, што је на терену и извршено, настала је обавеза туженог да исплати накнаду. Околност да спорне парцеле нису све и у целој површини искоришћене за предвиђену намену, није од утицаја на право тужиле да тражи накнаду за целу површину парцела, јер је радњама туженог онемогућена да своје парцеле користи, на њима гради и врши друга својинска овлашћења. Без обзира што закон не познаје појам фактичка експропријација 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 за заштиту људских права по 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 Папа Мичалопулос против Грчке из 1988. године). Уставни суд има идентичан став, сматрајући да ако се ради о преласку *de facto* земљишта у својини власника у намену која се може уподобити општој употреби, односно јавној својини, и да самим тим што је ушло 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. јуна 2017. године), а све с позивом на право на имовину које се јемчи чланом 58. Устава. Такав став је јасно изразио и овај суд у читавом низу својих одлука. У конкретном случају изградњом саобраћајница 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 неограничен број људи, па и власници суседних парцела којима је онемогућен други приступ својим парцелама, због чега повраћај парцела у државину тужиле није могућ, односно власнику је у потпуности онемогућено коришћење предметних парцела. При томе чињеница у којој мери јој је повређено право на имовину, односно у којој површини се парцеле користе као улица и заштитно зеленило уз улицу, није од утицаја на право

тужиље да потражује накнаду за целе одузете парцеле, стим да јој накнада припада за целу површину која је ушла у инфраструктуру туженог Града Новог Сада.

Да би се могли правилно применити напред наведени ставови као израз правилне примене материјалног права, неопходно је да се најпре тачно идентификује непокретност која је предмет заузимања од стране јавне власти (фактички експроприсана), а која је у власништву тужиље, да се утврди обим заузећа и да ли је тим и таквим заузећем од стране јавне власти онемогућена у вршењу својинских овлашћења и коришћењу и других непокретности, при чему и терет доказивања треба посматрати нешто флексибилније у том смислу да је нужна већа улога суда у утврђивању предмета фактичке експропријације јер од тога зависи исход даљег поступка, односно остваривање права једне и друге стране у парници. При томе, свакако да код трошкова који се појаве ради потпуне идентификације спорних непокретности односно утврђивања предмета фактичке експропријације суд треба да примени правило о терету доказивања односно да трошкове сноси онај у чију корист иде извођење одређеног доказа односно ко тим доказом хоће да потврди своје наводе. У конкретном случају тужиља је предложила вештачење, урађен је налаз и мишљење, затим вршена и допуна и саслушање вештака, те је за одређене парцеле утврђено да су заузеле од стране јавне власти, за неке да апсолутно не постоји могућност коришћења, а да су одређени делови заузети од суседа којима то представља једини могући прилаз до својих парцела, због чега је неправилан закључак да тужиља није доказала за које парцеле и у ком обиму има право на накнаду због фактичке експропријације. Због тога је нужно утврдити које тачно парцеле су фактички експроприсане од стране туженог и да се јасно издвоји све што спада у инфраструктуру Града Новог Сада.

У поновном поступку, другостепени суд ће поћи од земљишта које је у конкретном случају идентификовано по захтеву тужиље, упоредити са заузетим земљиштем према налазу вештака, те на тај начин правилно и потпуно утврдити предмет и обим фактичке експропријације, те пошто поступи и по осталим примедбама из овог решења, донети на закону засновану одлуку.

На основу изнетог, применом члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић