



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 17628/2022
02.03.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хаџића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Борислав Шушњар, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, чији је заступник Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1280/22 од 27.07.2022. године, у седници већа одржаној дана 02.03.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1280/22 од 27.07.2022. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1280/22 од 27.07.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Основног суда у Новом Саду П 33208/2020 од 22.03.2022. године, којом је усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да тужиљи исплати износ од 5.329.771,00 динара, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, као и да јој надокнади трошкове парничног поступка у износу од 268.044,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011....18/2020, у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је оценио да ревизија туженог није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у поступку пред другостепеним судом нису учињене ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. ст. 1. и 2. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је у ЛН бр. .. КО Каћ уписана као власник 1/1 кат. парцеле .. потес ..., њива 3. класе, површине 15 а 84 м², пољопривредно земљиште и кат.парц. .. потес ..., воћњак 2. класе, површине 1 а 50 м², земљиште у грађевинском подручју, све укупно површине 17 ари 34 м². Према Плану генералне регулације насељеног места Каћ од 17.05.2013. године, парцеле .. и .. КО Каћ се налазе у зони породичног становања, намена парцела је јавна површина – саобраћајница у грађевинском подручју насељеног места Каћ. Ушле су у састав улице

Тужила је предметне парцеле добила на поклон од супруга 2016. године и од тада је у поседу истих, али не може да их користи, јер се ту налазе инфраструктурни објекти које је држава поставила, тј. бандере, гас и друго. Тужили никад није понуђена накнада, нити је од ње тражена сагласност да се инсталирају инфраструктурни објекти на парцелама. Тужила и њен супруг су планирали да на парцелама граде објекте, јер се супруг бави предузетништвом, али им је речено да никад неће добити дозволу за градњу. Целом дужином парцела се пружа пут којим се одвија саобраћај.

Тржишну вредност парцела судски вештак Мирослав Томић је утврдио на основу тренутних тржишних кретања цена земљишта (парцела за градњу) у непосредној околини. На основу локалитета и тренутне тржишне вредности некретнина, те у поређењу са подацима са веб странице РГЗ - Регистар промета непокретности (остварене цене) и са решењима надлежне Пореске управе (остварене цене), вештак је утврдио најприближније реално кретање вредности некретнина које су сличне у предмету процене (13 параметара). Тржишна вредност предметних парцела према налазу вештака износи 26,14 евра/м², односно 3.074,00 динара/м², па укупна тржишна вредност парцела износи 45.327 евра, односно 5.329.771,00 динара по средњем курсу НБС на дан 15.12.2021. године који је износио 117,5849 динара.

Према процени Пореске управе Одељења за контролу од 24.11.2020. године тржишна вредност предметних парцела износи 25,88 евра/м², односно 3.043,10 динара/м². Најпре су наведена три парификата чија просечна цена износи 3.381,23 динара/м², па се тржишна вредност умањује за корективни фактор од 10% сходно тачки 13. став 3. Упутства директора Пореске управе.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови оценили да је тужени у обавези да тужили исплати тржишну вредност предметних парцела, као накнаду за фактички експроприсану непокретност, у износу утврђеном из налаза и мишљења судског вештака.

Чланом 1. Протокола бр. 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода прописано је право на заштиту неометаног уживања имовине. Примена овог члана у погледу мешања у неометано уживање имовине захтева успостављање равнотеже између општег интереса заједнице и интереса појединца. Лишавање неког лица његове имовине без исплате новчаног износа који одражава вредност својине свакако представља несразмерно мешање јавне власти и води повреди права на имовину.

Према члану 58. став 2. Устава Републике Србије, до дозвољеног одузимања права својине, које не представља повреду права на имовину, може доћи под кумулативно испуњеним условима: да је учињено у јавном интересу, утврђеном на основу закона, и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009...42/2013) који је био снази у време усвајања Плана генералне регулације насељеног места Каћ од 17.05.2013. године, прописано је да је површина јавне намене простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др).

Сходно одредби члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/11, 88/2013), добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу тог закона, сматрају се оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мостови и тунели на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прилази и др). Према ставу 7. истог члана, 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 (који нису део аутопута или државног пута првог и другог реда) и тргова и јавних површина који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметне парцеле у власништву тужиле представљају пољопривредно земљиште и земљиште у грађевинском подручју и приведене су јавној намени за јавну саобраћајну површину и то тако што су ушле у ставак улице ... у Каћу, по Плану генералне регулације насељеног места Каћ. На тај начин извршена је фактичка експропријација, која управо и настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу, иако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно о његовом изузимању из поседа. Тужиле је као власник онемогућена у вршењу својих власничких права на непокретностима из члана 3. Закона о основама својинскоправних односа и није у обавези да трпи штетне последице зато што надлежни орган туженог није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији (изузимању из поседа), које би било основ за исплату новчане накнаде.

Такође, на право тужиле на новчану накнаду није од утицаја ни то што пренос права власништва на спорним парцелама није извршен и формално-правно, јер се парцеле у јавним евиденцијама непокретности и даље налази у својини тужиле. Ово због тога што су спорне парцеле у тренутку формирања улице по сили закона прешле у јавну својину. По Плану генералне регулације насељеног места Каћ из 2013. године спорне парцеле се налазе у зони породичног становања, намена парцела је јавна површина – саобраћајница у грађевинском подручју насељеног места Каћ, ушле су у

састав улице ... и приведене су намени за јавну саобраћајну површину-улицу, предвиђеној овим Планом.

Правилно су нижестепени судови применом материјалог права, сходно одредби члана 42. Закона о експропријацији, утврдили висину накнаде за фактички одузето земљиште у висини његове тржишне вредности утврђене из налаза и мишљења судаског вештака и на тако одређени износ накнаде тужиљи досудили законску затезну камату од дана пресуђења па до исплате, у смислу члана 277. Закона о облигационим односима.

На висину накнаде која је досуђена тужиљи није од утицаја чињеница да је спорно земљиште у катастру непокретности било уписано као њива треће класе, пољопривредно земљиште и воћњак друге класе, земљиште у грађевинском подручју, будући да је у време одузимања земљиште било у грађевинском реону и да је као такво доношењем Планских аката и по самом Закону о планирању и изградњи прешло у режим грађевинског земљишта (промењена је намена и правни режим земљишта). С тога, намена и стање земљишта до стицања услова за постојање фактичке експропријације није од значаја, нити утиче на висину накнаде за експроприсано земљиште, с обзиром да се висина накнаде одређује у висини тржишне вредности земљишта према ценама у време доношења судске одлуке.

Накнада тржишне вредности експроприсаних непокретности коју је проценила Пореска управа представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност, коју може одредити суд, а у поступку одређивања накнаде суд може, поред процене коју је дала Пореска управа, извести и друге доказе које учесници предложе, уколико оцени да су од значаја за одређивање висине накнаде. Овакав став заузет је и у бројним одлукама Уставног суда Републике Србије.

Неосновани су наводи ревизије којима се оспорава правилна примена материјалног права. Ово тим пре што се у ревизији понављају наводи који су истицани у жалби против првостепене пресуде, које наводе од значаја за правилну одлуку о изјављеној жалби је образложено ценио другостепени суд.

На основу изнетог, применом члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

**За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић**