



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев1 54/2023
27.12.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у парници тужиља АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Душан С Обренчевић, адвокат у ..., против тужене Општине Пећинци, коју заступа Ненад Б Ромчев, адвокат у ..., ради исплате накнаде за експроприсано земљиште, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 344/17 од 23.02.2017. године, у седници већа одржаној 27.12.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија тужене, **ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 344/17 од 23.02.2017. године и пресуда Вишег суда у Сремској Митровици П 24/13 од 11.02.2015. године тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев да се обавезе тужена Општина Пећинци да тужиљама АА и ББ, на име накнаде за фактички извршену експропријацију непокретности, солидарно исплати преко досуђеног износа од 321.069,71 евро до траженог износа од 399.150,52 евра, износ од 78.080,81 евра са каматом на овај износ по каматној стопи прописаној Законом о затезној камати почев од дана 04.12.2015. године до коначне исплате, све у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате.

Образложење

Виши суд у Сремској Митровици је донео пресуду ПП 24/13 дана 11.12.2015. године, којом је у првом ставу изреке констатовао да усваја тужбени захтев тужиља, те обавезао тужену да тужиљама на име накнаде штете за фактички извршену експропријацију непокретности кат. пар. бр. ..., потес „...“, шума 2.класе, површине 1 ха, 57 а, 31 м2, по врсти означене као земљиште у грађевинском подручју, која је по решењу Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Пећинци, бр. 952-02-1096/2012ц од 21.06.2013. године, подељена на две кат. парц. и то бр. .. површине 7035 м2, шума 2. класе и бр. .. површине 8696 м2, шума 2. класе, све уписане у Лист непокретности бр. .. КО ..., солидарно исплати износ од 399.150,52 евра, са каматом по каматној стопи прописаној Законом о затезној камати почев од 04.12.2015. године до исплате, у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате; у другом ставу изреке обавезао тужену да тужиљама солидарно накнади трошкове парничног поступка у износу од 855.375,00 динара, са законском затезном каматом од 04.12.2015. године до исплате и у трећем ставу изреке одбио део захтева

тужиља за накнаду трошкова парничног поступка у укупном износу од 1.423.500,00 динара, са законском затезном каматом на тај износ почев од 04.12.2015. године.

Апелациони суд у Новом Саду је донео пресуду Гж 3444/17 од 23.02.2017. године, којом је жалбу тужене одбио и потврдио пресуду Вишег суда у Сремској Митровици П 24/13 од 11.12.2015. године, те одбио захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Врховни суд је одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 344/17 од 23.02.2017. године, донео решење Рев 951/2017 дана 04.11.2020. године, којим је у првом ставу изреке одбио као неосновану ревизију тужене изјављену против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 344/17 од 23.02.2017. године којом је потврђена пресуда Вишег суда у Сремској Митровици П 24/13 од 11.02.2015. године у делу одлуке о главном захтеву којим је обавезана тужена да тужиљама на име накнаде за фактички извршену експропријацију непокретности солидарно исплати износ од 321.069,71 евро, са каматом по каматној стопи прописаној Законом о затезној камати почев од дана 04.12.2015. године до исплате, све у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате, као и делу одлуке о трошковима поступка; а у другом ставу изреке, преиначио пресуду Апелационог суда у Новом Саду Гж 344/17 од 23.02.2017. године и пресуду Вишег суда у Сремској Митровици П 24/13 од 11.02.2015. године у преосталом делу одлуке о главном захтеву, тако што је одбио тужбени захтев да се обавезе тужена да тужиљама, на име накнаде за фактички извршену експропријацију непокретности, солидарно исплати преко досуђеног износа од 321.069,71 евро па до траженог износа од 399.150,52 евра, и износ од 78.080,81 евро са каматом на тај износ по каматној стопи прописаној Законом о затезној камати почев од 04.12.2015. године до исплате, све у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате.

Уставни суд је, одлучујући о уставној жалби тужилца, одлуком Уж 1189/2021 од 24.08.2023. године, донетом 29.06.2023. године утврдио да је ставом другим изреке решења Врховног касационог суда Рев 951/17 од 04.11.2020. године подносиоцима уставне жалбе повређено право на правично суђење, зајемчено одредбом члана 32. став 1. Устава Републике Србије; поништио став други изреке решења Врховног касационог суда Рев 951/17 од 04.11.2020. године и одредио да исти суд донесе нову одлуку о ревизији тужене изјављену преотив пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 344/17 од 23.02.2017. године, а одбацио захтев подносиоца уставне жалбе за накнаду трошкова поступка пред Уставним судом.

Поступајући по одредби члана 104. став 1. Закона о Уставном суду, Врховни суд је поново одлучио о ревизији туженог изјављеној против правноснажне другостепене пресуде у делу којим је одлучено о тужбеном захтев за износ преко износа од 321.069,51 евра до траженог износа од 399.150,52 евра, односно за износ од 78.080,81 евро са каматом по каматној стопи прописаној Законом о затезној камати почев од 04.12.2015. године до исплате, све у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате, у ком делу је Уставни суд поништио одлуку Врховног касационог суда Рев 951/2017 од 04.11.2020. године, којом је одлучено о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 344/17 од 23.02.2017. године у наведеном делу.

Врховни суд је испитао побијану другостепену пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011 ... 10/23 – др закон).

Побијаном пресудом је одлучено о тужбеном захтеву којим тужиле траже да се тужени обавезе да им исплати накнаду за фактички извршену експропријацију непокретности кат. парц. бр. ..., по врсти означеној као земљиште у грађевинском подручју, која парцела је решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности од 21.06.2013. године, подељена на две катастарске парцеле: бр. .. и бр. ..., обе шума 2. класе, уписане у Лист непокретности број .. КО

У наведеном делу, који је предмет испитивања након делимичног поништавања решења Врховног касационог суда од стране Уставног суда, побијана другостепена пресуда је донета без битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Тужени је изјавио дозвољену и благовремену ревизију којом пресуду побија због погрешне примене материјалног права.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, као сувласници на катастарској парцели број .. су у Катастру непокретности за КО ..., Лист непокретности број 2.., уписане ВВ из ... у 1/3 дела, АА из ... у 1/3 дела и ББ из ... у 1/3 дела. Након смрти ВВ, тужиле су оглашене за наследнике и на праву својине од 1/3 дела на наведеној непокретности, у по 1/2. Тужиле су 19.11.2010. године дале сагласност Општини Пећинци за израду урбанистичког пројекта препарцелације за ту катастарску парцелу, за потребе формирања саобраћајнице, као и сагласност да тужена у спроведеном поступку препарцелације насталу промену проведе код РГЗ Службе за катастар непокретности Пећинци. Након што је Планом детаљне регулације радне зоне 5.1. КО ... део исте катастарске парцеле предвиђен за изградњу саобраћајнице у ширини од 15 м и након закључка управног одбора Фонда за грађевинско земљиште, изградњу и одржавање комуналних објеката, локалних и некатегорисаних путева Општине Пећинци од 12.09.2011. године да се покрене поступак експропријације непокретности међу којима и дела катастарске парцеле број .. у КО ..., Општинско јавно правобранилаштво Општине Пећинци је доставило 14.09.2011. године Републичком министарству финансија захтев за експропријацију непокретности ради изградње саобраћајница, ради утврђивања општег интереса за експропријацију непокретности у корист Општине Пећинци ради изградње саобраћајница. Влада Републике Србије донела је решење 19.04.2012. године, којим је утврдила правни интерес за експропријацију, односно административни пренос непокретности у циљу изградње саобраћајница на територији Општине Пећинци сагласно Плану детаљне регулације радне зоне 5.1. КО ..., на непокретностима у КО ... и одредила Општину Пећинци за корисника експропријације, односно административног преноса непокретности. Решењем РГЗ СКН од 21.06.2013. године је дозвољена деоба у КО ... катастарске парцеле број .. . Виши суд у Сремској Митровици је 08.12.2011. године одредио привремену меру забране туженом да наложи, затражи или нареди трећем лицу извођење грађевинских радова на парцели бр. ..., у поступку који се водио под 1П 24/11, у ком је потом донета пресуда којом су по тужби истих тужила обавезани тужени Општина Пећинци и „Медија инвест“ ДОО Шимановци да се са свим лицима и стварима иселе са катастарске парцеле .. у КО ... и да исту предају у државину

тужиљама. Апелациони суд у Новом Саду је преиначио пресуду Вишег суда у Сремској Митровици 1П 24/11 од 05.07.2012. године, тако што је одбио тужбени захтев тужиља. На насталим парцелама број .. и број .., обе шума 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 1 ха 57 а 31 м² уписане су као сувласници овде тужиље у по 1/2 дела.

Новонастале парцеле се налазе поред аутопута и у природи представљају делове пута (саобраћајнице). Исте се налазе у градском-грађевинском подручју и представљају јавно грађевинско земљиште – делове саобраћајнице. Парцела број .. је изграђени пут и цела површина те парцеле предвиђена је за пут и површину регулације уз пут, а парцела број .. предвиђена је за заштитно зеленило уз тај пут и ауто пут Е-70. Саобраћајница је изграђена, а на делу новонастале парцеле .. је дивља шума и шипражје. Због тога је тржишна вредност непокретности одређена на бази упоређивања цена са непокретностима сличних карактеристика. Утврђено је да је у септембру 2011. године, тржишна вредност новонасталих парцела укупно 399.150,52 евра, а на дан 12.10.2015. године, тржишна вредност тих парцела је укупно 321.069,71 евро.

На темељу тако утврђеног чињеничног стања је првостепени суд закључио да је тужена дужна да тужиљама плати накнаду за одузете непокретности чију висину је одмерио сходно одредбама члана 11. и члана 42. Закона о експропријацији. Како споразум о накнади за експроприсане непокретности није постигнут, висина накнаде је одмерена према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади, у износу од 399.150,52 евра са законском затезном каматом од 04.12.2015. године до исплате, у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате. Основ обавезе туженог је у чињеници да је тужена без спроведеног поступка за изузимање земљишта извршила фактичку експропријацију тако што је на једној од парцела изграђен пут, и то услед пропуста тужене која је дозволила изградњу објекта од јавног интереса на земљишту које није формално експроприсано чиме је довела до угрожавања и повреде субјективних и грађанских права тужиља. Дакле, тужиљама је првостепеном пресудом досуђена накнада за фактички одузету катастарску парцелу, утврђена према тржишној цени у моменту доношења првостепене одлуке.

Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду са разлога што налази да постоји обавеза тужене да тужиљама накнади штету коју трпе због тога што им се предметне парцеле не могу вратити, у смислу одредбе члана 189. ЗОО, односно да тужена има обавезу да тужиљама исплати накнаду у висини процењене тржишне вредности одузетих парцела сходно одредбама члана 1., 11., 42. и 72. Закона о експропријацији. Тужена је као корисник експропријације имала обавезу да земљиште које је постало јавна својина експроприсане од ранијих власника, изузме га из њиховог поседа и за то плати одговарајућу накнаду. То тужена није учинила у законитом поступку експропријације, а парцеле је тужиљама фактички одузела, односно извршила је такозвану фактичку експропријацију.

И Врховни касациони суд је, одлучујући о ревизији тужене, сматрао да је тужена фактички експроприсала непокретност тужиља, због чега тужиље имају право на накнаду у новцу за експроприсане непокретности по тржишној цени таквог земљишта према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади, која је од стране првостепеног суда на основу вештачења утврђена у висини од

321.069,71 евро. Због тога је Врховни касациони суд делом преиначио нижестепене пресуде и одбио тужбени захтев преко износа од 321.069,71 евро па до траженог износа од 399.150,52 евра. Ревизијски суд се позвао на одредбе члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр 53/95, „Службени лист СРЈ“ бр. 16/01 и „Службени гласник РС“ бр. 20/09) којим је прописано да се висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади, те на одредбе члана 42. став 1. истог закона којим је прописано да се накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу по тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије одређено.

Уставни суд је у одлуци Уж 1189/2021 од 24.08.2023. године, коју је донео 29.06.2023. године, у разлозима за поништавање другог става изреке решења Врховног касационог суда Рев 951/17 од 04.11.2020. године, навео да у случају одузимања имовине од сопственика без спроведеног поступка експропријације, ранији сопственици имовине у циљу заштите својих имовинских права се приморавају да предузму правне мере против корисника експропријације, а то је тужба за накнаду штете. Уставни суд прихвата правни став да тзв. фактичка експропријација не представља алтернативу формално спроведене експропријације, јер она доводи до правне несигурности и изазива неизвесност код ранијих сопственика непокретности поводом правних последица овакве радње органа јавне власти и стога оцењује да се новчана накнада код тзв. фактичке експропријације не може изједначити са новчаном накнадом која се досуђује кроз формално спроведене експропријације, те да новчана накнада код тзв. фактичке експропријације мора, колико је то могуће, избрисати све последице незаконитог чина одузимања имовине и поново успостави ситуацију која би, по свој прилици, постојала да то одузимање није почињено. Уставни суд сматра да треба узети у обзир специфичне околности код спроведене тзв. фактичке експропријације, у смислу да се правне последице тзв. фактичке експропријације и формалне експропријације не могу у потпуности изједначити, а самим тим и новчана накнада због одузимања земљишта. Оцењује да се у конкретном случају висина накнаде због одузимања земљишта не може одредити искључиво према одредби члана 41. став 2. Закона о експропријацији (по тржишној цени према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади).

Врховни суд је, спроведећи одлуку Уставног суда, донео нову одлуку о ревизији тужене изјављеној против другостепене пресуде у наведеном делу, те је ценећи све околности случаја закључио да је правноснажна пресуда нижестепених судова у делу којим је усвојен тужбени захтев преко износа од 321.069,71 евра, са законском затезном каматом од 04.12.2015. године до коначне исплате, све у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате, донета погрешном применом материјалног права.

Како је речено у нижестепеним пресудама, у конкретном случају дошло је до фактичке експропријације имовине тужила, која настаје када се на земљишту граде путеви или други објекти од јавног и општег интереса иако не постоји одлука – решење о одузимању земљишта, односно није спроведен поступак експропријације предвиђен Законом о експропријацији. И у конкретном случају тужена је дозволила изградњу планираног објекта од јавног интереса на земљишту тужила које није

формално експроприсано, већ је тек започет поступак експропријације. Тиме су права тужила повређена, јер је промењен карактер земљишта, те се више не ради о приватном добру тужила, већ о јавном добру у општој употреби које је својина тужене. Тужена сноси одговорност што је до тога дошло а да претходно у законом предвиђеном поступку није формално одузета непокретност тужилама и за то исплаћена адекватна накнада. Тиме је повређено право тужила на имовину гарантовано чланом 58. Устава Републике Србије, па је досуда новчане накнаде начин да се успостави правична равнотежа између интереса тужила и јавног интереса.

Ревизијски суд изражава схватање да се не ради о накнади штете, које схватање је већ изражено у судској пракси. Према одредбама Закона о облигационим односима, члана 154. став 1, ко другоме проузрокује штету дужан је накнадити је, уколико не докаже да је штета настала без његове кривице. Штета је, према одредби члана 155. ЗОО, умањење нечије имовине (обична штета) и спречавање њеног повећања (измакла корист), као и наношење другоме физичког или психичког бола или страха (нематеријална штета). Врховни суд оцењује да тужиле у овој парници не траже накнаду за трпљење према одређеним специфичним околностима, које је последица незаконитог чина одузимања имовине, због чега су тужиле биле приморане да предузму правне мере против туженог као корисника експропријације, односно да поднесу тужбу.

Према садржини списка Врховни суд оцењује да је тужбени захтев усмерен на постизање накнаде за фактички одузето земљиште тужилама, као новчане еквиваленције фактички одузетом земљишту. Врховни суд оцењује да је накнада за фактички експроприсано земљиште *sui generis*, она је супститут за реалну непокретност у својини тужила. Стога тај захтев и не застарева као право на накнаду штете, утемељено у одредбама члана 145. и 155. Закона о облигационим односима. Ту накнаду тужиле траже тужбеним захтевом, док преко износа накнаде за одузето земљиште оне и нису поставиле одређени захтев за накнаду какве друге штете коју трпе према конкретним околностима због предузимања мера против тужене која је у незаконитом поступку тужиле лишила поседа на непокретностима. Према конкретним околностима случаја, Врховни суд оцењује да нема таквих, специфичних околности које би изискивале да тужиле остваре већу новчану накнаду од тржишне вредности земљишта у време пресуђења, коју би оствариле да је спроведена формална експропријација, односно да је спроведен законом предвиђен поступак експропријације, и да у том поступку није постигнут споразум о новчаној накнади која припада тужилама за одузете непокретности, преведене из права својине тужила у јавну својину чији је титулар овде тужена. Код таквог стања ствари, Врховни суд закључује да нема основа у материјалном праву да се тужилама досуди већа вредност у новцу као супституција њихове имовине од тржишне вредности непокретности. Стога у конкретном случају одмерава вредност припадајуће накнаде према околностима у време првостепеног пресуђења. На дан првостепеног пресуђења, како је то утврдио првостепени суд а другостепени прихватио за правилно утврђено, тржишна вредност предметних непокретности, утврђена према ценама парцела грађевинског земљишта која према својим карактеристикама одговара предметном, износила је 321.069,71 евро, те је на тај износ обавезан тужени. Како је накнада утврђена у време првостепеног пресуђења, то тужилама припада законска затезна камата на тај износ од дана првостепеног пресуђења. Из тих разлога је ревизијски суд преиначио првостепену и другостепену пресуду тако што је одбио тужбени захтев у наведеном делу, преко

износа од 321.069,71 евра са затезном каматом, у динарској противвредности, применом одредбе члана 416. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић