



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 32378/2023
14.11.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Гордане Комненић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав Херцег, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате и утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3060/23 од 25.10.2023. године, у седници одржаној 14.11.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3060/23 од 25.10.2023. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3060/23 од 25.10.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 151/23 од 04.10.2023. године, којом је одбијен предлог туженог за прекид поступка, усвојен тужбени захтев тужиоца и обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 16.060.754,90 динара са законском затезном каматом од 04.10.2023. године до исплате и утврђено да је тужени стекао право својине у 469/470 делова на кат.парцели .. к.о. Ветерник уписана у РГЗ СКН Нови Сад 1 у ЛН бр. .. површине 470м², те је тужилац дужан трепети да се тужени са тим правом упише код надлежне Службе за Катастар непокретности након правноснажности пресуде и обавезан тужени да тужиоцу накнади трошкове судског поступка у износу од 497.745,00 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 изјавио благовремену ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11...10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је уписан у лист непокретности број .. к.о. Ветерник као власник, са обимом удела 1/1 парцеле бр. .. потес улица ..., земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 470м². Наведена парцела налази се у месној заједници Адице, насељено место Нови Сад и према Плану генералне регулације простора за део подручја Адице у Новом Саду, делом је намењена за јавну саобраћајну површину - регулацију улице ... и то у површини од 469м², док је у природи такође ушла у састав наведене улице у површини од 469м², а преостали део парцеле намењен је за површину осталих намена - породично становање, и то у површини од 1м². Наведена парцела је комунално - инфраструктурно у потпуности опремљена. Улица је асфалтирана, ширине је 3,0м постоји електроенергетска мрежа, водовод и канализација повезани на градску мрежу гасна и птт инсталација. Вредност парцеле износи 291,59 евра/м², што према средњем курсу НБС на дан 25.04.2023. године износи 34.244,68 динара/м², те сходно томе тржишна вредност те парцеле у површини која је планском документацијом намењена за јавну површину и у природи улази у састав улице ... односно у површини од 4 ара и 69м² износи 16.060.754,90 динара. Поступак експропријације никада није спроведен, нити је тужиоцу исплаћена накнада за наведену парцелу. Изградњом улице ... у месној заједници Адице, насељено место Нови Сад, несумњиво је измењен карактер предметног седишта (у делу које је приведен намени), које сада представља саставни део те улице те се ради о јавном добру о коме се стара локална самоуправа. Иако предметно земљиште није претходно форамлано одузето, тужени сноси одговорност за обештећење власника будући да га је планским актима и фактичким радњама на терену привео одговарајућој намени - улици у насељеном месту, па се ради о тзв. фактичкој експропријацији која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктуре и други објекти од јавног и општег интереса, па иако не постоји одлука о одузимању земљишта до фактичке експропријације долази услед пропуста јединице локалне самоуправе која дозвољава изградњу објекта од јавног интереса на земљишту које није формално експроприсано.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су обавезали туженог да тужиоцу исплати новчану накнаду у износу од 16.060.754,90 динара, применом одредбе члана 58. Устава Републике Србије, одредбе члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011...104/2016) и члана 1, Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. По оцени нижестепених судова, тужиоцу припада правична новчана накнада за одузето земљиште утврђено од стране вештака грађевинске струке у висини садашње тржишне вредности одузетог земљишта. Уставни суд Републике Србије се по питању фактичке експропријације јасно изјаснио у одлуци Уж 472/14 од 25.02.2016. године, као и у касније донетим одлукама наводећи да је у ситуацији када земљиште планским актом јединице локалне самоуправе буде одређено за пут или улицу, од тог момента то земљиште више се не може сматрати приватним земљиштем, већ по сили закона постаје средство у јавној својини. Стога, јединица локалне самоуправе има обавезу да земљиште које је из приватне својине прешло у јавну експропријацију ранијем власнику односно да га изузме из поседа ранијег власника и да за то плати одговарајућу накнаду. У ситуацији када је земљиште приведено намени у складу са

планским актом по сили закона постоје јавна својина (макар то и не било спроведено кроз јавну евиденцију о власништву на непокретностима), раније власник односно корисник земљишта не може трпети штетне последице због тога што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о изузимању земљишта из поседа, које би било основ за исплату накнаде за одузето земљиште.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Право на имовину је једно од основних људских права заштићених уставно-правним нормама и нормама међународних конвенција чији је Република Србија потписник. Устав Републике Србије, у одредби члана 58. јемчи право на мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона тако што прописује 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. Законом се може ограничити начин коришћења имовине, а одузимање или ограничење имовине ради наплате пореза и других тражбина или казни, дозвољено је само у складу са законом.

Протоколом број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у члану 1. гарантује се заштита имовине тако што је прописано да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.

Уставне одредбе и Конвенција указују на обавезу исплате разумне накнаде за одузету имовину по тржишним ценама у време пресуђења, која је одлукама нижестепених судова и утврђена.

Одредбом члана 9. став 1. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник РС“, бр. 44/95...46/98), прописано је да се грађевинско земљиште приводи намени изградњом објеката односно извођењем других радова у складу са прописима о планирању и уређењу простора.

Закон о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11...95/2018), у одредби члана 200. став 2. прописује да се добрима у општој употреби у јавној својини сматрају оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су, као такве, одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, пруги или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази итд.). У смислу члана 7. истог Закона, 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 (које нису део аутопута или државног пута првог и другог реда) и тргова, јавних површина које су у својини јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметна парцела је на основу Плана детаљне регулације „Адица“ у Новом Саду („Службени лист града Новог Сада“ број 5/2008), планирана за јавну површину, делом је намењена за јавну саобраћајну површину - регулацију улице ..., а преосталим делом парцела је намењена за површину осталих

намена - породично становање, приведена је тој намени, тако што сада има функцију јавног добра и намењена је за општу употребу, па тужилац више не може да користи своје власничко право на њој. Тако је извршена такозвана фактичка експропријација која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу иако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно његовом изузимању из поседа. Тужени је дужан да тужиоцу исплати предметну накнаду пошто је парцела у његовом власништву, користи се као улица односно добро у општој употреби – јавној својини, а висина накнаде је тужиоцу правилно призната применом одредбе члана 1, Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и одредбе члана 58. Устава Републике Србије, према тржишној вредности земљишта. Због тога тужени неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредбе члана 153. и 154. Закона о парничном поступку, имајући у виду његов исход.

На основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић