



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 338/2019
06.06.2019. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Зоране Делибашић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обојица из ..., чији је пуномоћник Александар Бјелобаба адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, којег заступа Градско правобранилаштво, ради исплате накнаде за земљиште, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3478/18 од 27.09.2018. године, у седници већа одржаној дана 06.06.2019. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3478/18 од 27.09.2018. године и предмет **ВРАЋА** том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3478/18 од 27.09.2018. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужилаца и усвојена жалба туженог тако што је пресуда Основног суда у Новом Саду П 10074/17 од 05.04.2018. године преиначена и одбијен тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се обавезе тужени Град Нови Сад да на име накнаде за фактичку експропријацију градског грађевинског земљишта - катастарске парцеле .. укупне површине 2 ара 89 м² уписане у лист непокретности .. КО ..., тужиоцима солидарно исплати износ од 1.291.252,00 динара са законском затезном каматом од 05.04.2018. године, обавезу тужиоци да су дужни трпети да се на основу пресуде изврши земљишнокњижни и катастарски пренос власништва на непокретности - катастарске парцеле .. укупне површине 2 ара 89 м² уписане у лист непокретности .. КО ..., са њиховог имена на име туженог, као и у делу којим је одлучено о трошковима спора тако што су обавезани тужиоци да накнаде трошкове првостепеног парничног поступка туженом у износу од 86.250,00 динара. Ставом другим изреке, обавезани су тужиоци да накнаде туженом трошкове жалбеног поступка у износу од 16.500,00 динара у року од 15 дана. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију тужилаца.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. Закона о парничном поступку (ЗПП), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужилаца основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. Ревизијом се посебно не указује на постојање других битних повреда одредаба парничног поступка које су чланом 407. став 1. тачке 2. и 3. ЗПП предвиђене као разлог за овај ванредни правни лек.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су у катастру непокретности уписани као титулари права коришћења са уделима од по $\frac{1}{2}$ идеална дела на грађевинском земљишту у државној својини - катастарској парцели ..., њива II класе у површини од 2 ара 89 м² у улици Означену парцелу тужиоци су, као део катастарске парцеле .. КО ..., купили током 1987. године од продавца ВВ са намером да на њој саграде куће за своје породице. Предметно земљиште се тада налазило у саставу катастарске парцеле .. КО ..., која је већим делом била планирана за индивидуално становање, а мањим делом за јавне саобраћајне површине - регулацију улица. Регулационим планом „... - ...III фаза“ („Службени лист Града Новог Сада“ број 17/97 и 17/03) катастарска парцела .. КО ... намењена је за јавну саобраћајну површину - регулацију улице. За исту намену ова парцела предвиђена је и Планом детаљне регулације „... - ... I“ („Службени лист Града Новог Сада“ број 5/09). Јавне саобраћајне површине испланиране су на основу положаја објеката на терену изграђених без грађевинске дозволе. Спорна парцела се сада налази у истом стању у којем је била када су тужиоци купили плацеве од продавца ВВ. Вредност спорне парцеле, по процени пореске управе, износи 4.460,00 динара по једном метру квадратном - укупно 1.291.252,00 динара.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом чланова 5. и 43. Закона о комасацији и арондацији из 1972. године, члана 11. став 1. и 3. Закона о експропријацији из 1977. године и одредби сада важећег Закона о експропријацији обавезао туженог да солидарно исплати тужиоцима утврђену новчану вредност предметне парцеле. По налажењу тог суда, извршена је фактичка експропријација спорне непокретности која је планским актом предвиђена за регулацију саобраћајнице, због чега тужиоци нису могли да граде на тој непокретности.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев. По становишту тог суда, самом чињеницом да је урбанистичким планом спорна парцела предвиђена за регулацију саобраћајнице није извршена њена

фактичка експропријација, јер није донет акт о одузимању земљишта нити је фактичким радњама предметна парцела одузета из државине тужилаца, и налази се у истом стању у којем је била и када су тужиоци на њој стекли право коришћења.

Овакво становиште другостепеног суда засновано је на погрешној примени материјалног права, што тужиоци основано истичу у ревизији.

По налажењу Врховног касационог суда, у овом спору другостепени суд није применио стандарде садржане у одлукама Европског суда за људска права (случај *Sporrong i dr. protiv Švedske*; *Matos E Silva Lda i drugi protiv Portugalije i Elija S.L. protiv Italije*) у вези са повредом права из члана 1. Протокола број 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. У означеним одлукама изражен је став, да, иако није дошло до *de facto* експропријације и лишавања подносилаца представки њихове имовине, доношењем аката јавне власти којима је утврђен јавни интерес за изградњу објеката *pro bono publico*, дошло је до мешања - ограничења права подносилаца на мирно уживање имовине током дужег временског периода непривођења земљишта намени, што је имало за последицу несигурност подносилаца у погледу тога шта ће бити са њиховом имовином.

Планским актима - Регулационим планом „...-... III фаза“ из 1997. године и Планом детаљне регулације „...-... I“ из 2009. године спорна катастарска парцела .. КО ... предвиђена је за јавну саобраћајну површину - регулацију улице. Ови плански акти још увек нису спроведени јер означена парцела на терену није претворена у јавну саобраћајницу и тако тужиоци лишени имовине изградњом тог објекта као добра у општој употреби. Другостепени суд је у овом случају, управо из тог разлога, да тужени није променио карактер земљишта и извршио фактичку експропријацију парцеле 394, закључио да тужиоци немају право на накнаду.

По оцени Врховног касационог суда, постојање планског акта којим је предвиђено да се на спорој парцели изгради јавна саобраћајница представља тек услов за утврђење јавног интереса за експропријацију у смислу члана 20. став 1. и 4. Закона о експропријацији, али то не значи да ће се плански акти реализовати. Међутим, у ситуацији када тужиоци нису лишени имовинског права на спорној парцели фактичком изградњом улице, другостепени суд је био дужан да цени основаност њиховог захтева заснованог и на тврдњи да том парцелом не могу да располажу и да на њој граде објекте, те да им је повређено право на имовину због смањене могућности коришћења земљишта услед његовог дугогодишњег привођења намени.

Из наведених разлога другостепена пресуда је морала бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно одлучивање о изјављеним жалбама и основаности тужбеног захтева.

У поновном поступку другостепени суд ће, имајући у виду праксу и стандарде Европског суда за људска права (и праксу Уставног суда - одлука Уж 4376/2016 од 05.04.2018. године), правилном применом материјалног права донети закониту одлуку у спору по захтеву тужилаца за исплату накнаде, у ситуацији када им није одузета имовина већ им је ограничено њено мирно коришћење услед дугогодишњег непривођења земљишта намени утврђеној планским актом туженог.

Укинуте су и одлуке о трошковима поступка зато што зависе од коначног исхода спора.

Сходно изложеном, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић