



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2150/2019
18.06.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., чији је пуномоћник Ивана Тепић, адвокат из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Јелена Ачански, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3968/18 од 29.11.2018. године, у седници одржаној 18.06.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3968/18 од 29.11.2018. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 185/2017 од 26.06.2018. године, у првом ставу изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности истакнут од стране туженог. У другом ставу изреке, тужбени захтев је делимично усвојен. У трећем ставу изреке, обавезан је тужени Град Нови Сад да тужиоцима, на име накнаде за фактички одузето градско грађевинско земљиште и то парцеле број .../..., .../..., .../..., .../..., .../... и .../..., уписане у лист непокретности број ... КО ..., исплати износ од 4.176.000,00 динара, са затезном каматом од 26.06.2018. године до исплате. У четвртом ставу изреке, преко износа од 4.176.000,00 динара до траженог износа од 13.671.623,45 динара, на име накнаде за фактички одузето градско грађевинско земљиште, са законском затезном каматом на ову разлику од пресуђења до исплате, тужбени захтев је одбијен. У петом ставу изреке, обавезани су тужиоци да трпе да се код надлежног органа, на основу ове пресуде изврши земљишно-књижни и катастарски пренос права власништва на непокретностима из трећег става изреке, са њиховог имена на име туженог. У шестом ставу изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3968/18 од 29.11.2018. године, у првом ставу изреке, жалба тужилаца је одбијена, а жалба туженог усвојена, па је првостепена пресуда у усвајајућем делу којим је тужени обавезан да тужиоцима на име

накнаде за фактички одузето градско грађевинско земљиште и то парцеле број .../..., .../..., .../..., .../..., .../... и .../..., уписане у лист непокретности број ... КО ..., исплати износ од 4.176.000,00 динара, са законском затезном каматом од 26.06.2018. године до исплате, а тужиоци да трпе да се на основу ове пресуде изврши земљишно-књижни и катастарски пренос права власништва на овим парцелама код надлежног органа са њиховог имена на име туженог, преиначена, тако што је тужбени захтев у том делу одбијен, а тужиоци обавезани да туженом накнаде трошкове парничног поступка у износу од 271.500,00 динара, док је у преосталом побијаном непреиначеном одбијајућем делу (четврти став изреке) потврђена. У другом ставу изреке, одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду, применом члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужилаца неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни битна повреда одредаба парничног поступка на коју се у ревизији указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су у листу непокретности број ... КО ..., уписани као носиоци права приватне својине са по 1/2 дела на: парцели број .../... ..., земљиште уз зграду - објекат, површине 44 квадратних метара; парцели број .../... ..., земљиште уз зграду - објекат, површине 29 квадратних метара; парцели број .../..., ..., земљиште уз зграду - објекат површине 34 квадратних метара; парцели број .../... ..., земљиште уз зграду - објекат површине 34 квадратна метра; парцели број .../... ..., земљиште уз зграду - објекат површине 1 ар и 39 квадратних метара и парцели број .../... ..., земљиште уз зграду - објекат, површине 68 квадратних метара, све укупне површине 348 квадратних метара. Ове парцеле представљају градско грађевинско земљиште. Према Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између улица: Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду („Службени лист града Новог Сада“ број 40/11 ... 75/16) и Плану детаљне регулације Детелинаре између улица Хаџи Рувимове, Илије Бирчанина, Бранка Бајића и Веселина Маслеше у Новом Саду („Службени лист града Новог Сада“ број 48/09), ове парцеле су намењене за јавне саобраћајне површине, односно регулацију улица и то: улице Коперникова (парцеле број .../..., .../..., .../... и део парцеле/) и улице Др Светислава Касапиновића (део парцеле број .../... и парцеле број .../... и .../...). Наведене парцеле су настале деобом основних парцела чији је власник ВВ који их је купио како би, као инвеститор, на њима изградио стамбене објекте. Тужиоци су власништво на овим парцелама стекли уговором о купопродаји закљученим са ВВ, као продавцем овереним 28.02.2017. године у време када је исто већ представљало јавну површину, односно улицу.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је делимично усвојио захтев тужилаца применом члана 58. став. 1. и 2. Устава Републике Србије, са образложењем да су предметне парцеле стекли теретним правним послом, односно

уговором о купопродаји, па како је тужена приликом изградње улица извршила изузимање предметних парцела у обавези је да тужиоцима плати накнаду у вредности заузетог земљишта.

Правилно је другостепени суд поступио када је преиначио првостепену пресуду и одбио, као неоснован захтев тужилаца.

Тужиоци захтев заснивају на чињеници да су њихове парцеле изузете јер су намењене за јавне саобраћајне површине, односно регулацију улица и да је на тај начин извршена фактичка експропријација, због чега би тужени био у обавези да им плати накнаду за изузето земљиште.

Чланом 58. став 2. Устава Републике Србије, прописано је да 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.

Чланом 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију о људским правима, 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, представља несразмерно мешање јавне власти и води повреди права на имовину.

Фактичка експропријација постоји када се на земљишту које није формално експроприсано граде путеви, инфраструктурни и други објекти од јавног и општег интереса, иако не постоји одлука о одузимању земљишта. Она 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, у складу са одговарајућим правилима.

Приликом изградње улица су заузете предметне парцеле. 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 и на тај начин је власник односно корисник онемогућен у вршењу својих власничких права и није у обавези да трпи штетне последице, зато што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији (изузимање из поседа) које би било основ за исплату новчане накнаде. Међутим, с обзиром да су тужиоци право власништва и коришћења земљишта стекли теретним правним послом у време када је исто већ представљало јавну површину, односно улицу, немају право на новчану накнаду за фактички одузето земљиште јер би тужиоци то право имали само у ситуацији да је до фактичког изузимања предметних парцела дошло у време када су тужиоци били власници, односно корисници, дакле да су тужиоци као власници, односно корисници предметних парцела лишени свог права. Из изнетих разлога нису основани ни ревизијски наводи.

На основу члана 414. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа-судија
Слађана Накић Момировић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић