



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1626/2023
14.11.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Дамир Перић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2489/22 од 20.10.2022. године, у седници одржаној 14.11.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2489/22 од 20.10.2022. године у преиначујућем делу.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 3162/20 од 17.05.2022. године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца у целости. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде за експроприсану непокретност – парцелу ... КО ..., укупне површине 167 м², уписане у Листу непокретности ... КО ..., која представља саставни део улице ... у Новом Саду, насеље ..., исплати износ од 880.090,00 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате, Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде о свом трошку изврши упис права власништва – упис јавне својине Града Новог Сада на експроприсаној непокретности – парцели ..., укупне површине 167 м², која је уписана у Листу непокретности ... КО ..., која представља саставни део ул. ... у Новом Саду, насеље ..., што је тужилац дужан да призна и трпи. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име прибављања писмене документације исплати износ од 11.755,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнаде све трошкова поступка у износу од 238.649,90 динара динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2489/22 од 20.10.2022. године, ставом првим изреке, делимично је усвојена, а делимично одбијена жалба туженог изјављена против првостепене пресуде. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражено обавезивање туженог да тужиоцу исплати преко износа главнице од 532.270,00 динара до 880.090,00 динара са законском затезном каматом на разлику ових износа од 17.05.2022. године до исплате и обавезивање туженог да изврши, а тужиоца да трпи, упис јавне својине туженог на некретнини уписаној у Листу непокретности ... КО ..., парцела ... од 167 м² преко 101/167 делова до целе некретнине, уз снижавање досуђеног износ парничних трошкова на 199.358,00 динара, док је у преосталом делу првостепена пресуда потврђена. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену у преиначујућем делу тужилац је изјавио благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. у вези одредбе члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23) и утврдио да је ревизија дозвољена, али да није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а ревизијом се не указује на неку другу битну повреду прописану одредбом члана 407. став 1. тачка 3. истог закона.

Према утврђеном чињеничном стању, деобом из 1987. године матична кат. парцела бр. ... (по културу њива), површине 8690 м² КО ... (на којој је тужилац право својине наслеђем) подељена је на две парцеле: ... површине 594 м² и ... површине 8196 м², док је деобом из 2007. године кат. парцела ... даље подељена на две парцеле: 133/2 површине 8029 м² и 133/3 површине 167 м². Актуелним Планом детаљне регулације „Шумице I и II“ („Службени лист Града Новог Сада“, бр.16/2003) и Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 и 76/16) спорна парцела 133/3 површине 167 м² планирана је за јавну површину - регулацију улице ... Од укупне површине парцеле 167м², фактички је приведено планираној намени 101м² (60,48%) тако што се у јужном делу користи као асфалтни коловоз улице ..., а у централном делу као зелена површина између асфалтираног коловоза и постављених ограда у северном делу парцеле, као и две бетонске стазе које служе за колске и пешачке прилазе суседним грађевинским парцелама ... и ... са асфалтираног коловоза), док 66 м² (39.52%) није што се односи на преостали северни део који се користи од стране власника наведених грађевинских парцела као ограђени део њихових дворишта (налаз вештака геодетске струке). Тржишна вредност земљишта на овој локацији је 5.270,00 динара/м² (налаз вештака грађевинске струке). Није донето решење о експропријацији.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања и одредаба чланова 11., 41. став 2., 42., 61. и 72. Закона о експропријацији, члана 1. став 1. Протокола бр.1 уз Европску конвенцију и члана 58. Устава РС првостепени суд је усвојио у целости постављени

тужбени захтев. Оценио је као неосноване приговор недостатка активне легитимације јер је тужилац у катастру уписан као власник предметне парцеле (на којој је право својине стекао по основу наслеђа) и приговор недостатка пасивне легитимације јер је парцела фактички претворена у јавну површину – у улицу и представља јавну својину према одредби члана 10. ставови 2. и 7. Закона о јавној својини и јавно добро у општој употреби у својини локалне самоуправе на чијој територији се налази, а чињеница да тужени у јавним књигама није извршио упис права власништва – упис јавне својине на своје име не утиче на другачију одлуку суда. Тужилац предметну парцелу не може да користи јер је планским актом тужене ушла у целини у састав улице и као таква се фактички користи. Како се ради о фактичкој експропријацији с обзиром на то да решење о експропријацији није донето, у чему се и састоји пропуст тужене, у таквој ситуацији тужилац као ранији сопственик непокретности има законом дато право да потражује новчану накнаду за земљиште које му је одузето, а за које му накнада до сада није исплаћена. Тржишну вредност парцеле првостепени суд је утврдио оценом налаза и мишљења вештака грађевинске струке у износу од 5.270,00 динара/м², што за укупну површину парцеле од 167 м² износи 880.090,00 динара, који износ је досудио тужиоцу, са законском затезном каматом на основу члана 277. Закона о облигационим односима од дана пресуђења до исплате.

Другостепени суд је прихватио овако дате разлоге првостепеног суда али само за површину која је приведена намени (101 м²) што, имајући у виду утврђену тржишну вредност од 5.270,00 динара/м², одговара износу од 532.270,00 динара, док за преосталу површину парцеле (66м²) није јер се тај део не користи као јавно добро већ је у поседу трећих лица - власника суседних парцела као део њихових ограђених дворишта, тако да није постало јавна својина па тужени нема обавезу да исплати тужиоцу тржишну накнаду за ову површину земљишта, нити има основа да се у том делу изврши упис права јавне својине на туженог у јавним књигама. Стога је преиначио првостепену пресуду у том делу тако што је одбио као неоснован тужбени захтев преко износа од 532.270,00 динара до досуђеног износа од 880.090,00 динара са траженом каматом на разлику тих износа и у погледу обавезивање туженог да изврши, а тужиоца да трпи, упис јавне својине туженог на предметој парцели преко 101/167 делова до целе некретнине.

По оцени Врховног суда, правилно је другостепени суд применио материјално право када је одлучио као у побијаном делу.

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), важећим у време подношења тужбе, у одредби члана 10. 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.), док у ставу 10. истог члана прописује да су добра у општој употреби 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.

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09... 145/14), који је био снази у време усвајања Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 и 76/16) 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 друго).

У конкретном случају, предметна парцела ... површине 167 м² је на основу Плана детаљне регулације „Шумице I и II“ („Службени лист Града Новог Сада“, бр.16/2003) и Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 и 76/16) планирана у целини за јавну површину - регулацију улице ... и делимично приведена тој намени у површини од 101м² (60,48%) тако што сада имају функцију јавног добра и намењена је за општу употребу па тужилац више не може да користи своје власничко право на том делу ове парцеле. Тржишна вредност земљишта на овој локацији је 5.270,00 динара/м² (налаз вештака грађевинске струке). Није донето решење о експропријацији. Тако је извршена такозвана фактичка експропријација (у делу који је приведен намени) 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 за део парцеле који је приведен намени исплати предметну накнаду пошто се тај део парцела у његовом власништву користи 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 које је ушло у састав формиране улице.

Међутим, поступак одузимања земљишта није у целости спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је предметна парцела у преосталој површини фактички одузета од тужиоца и приведена намени за коју је предвиђена планским актима. У таквој ситуацији, за исплату тражене новчане накнаде у висини тржишне вредности земљишта као за одузето право својине није довољно само да је оно планским актима јединице локалне самоуправе одређено за јавну површину, већ је нужно да је земљиште и непосредно одузето и користи се као јавна површина, чиме је власник онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај. Предметно земљиште у површини од 66 м² (39,52%) није фактички приведено намени предвиђеној планским актима, јер се тај део катастарске парцеле не користи као улица - јавни пут у смислу члана 2. тачка 12. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05...104/13-58), већ је ограђен и функционално се користи стране власника суседних парцела као део њихових ограђених дворишта па оно још увек не представља површину јавне намене, због чега би тужени био у обавези да тужиоцу исплати његову тржишну вредност.

Тужени има функцију урбанистичког планирања грађевинског подручја и доношења просторних планова, али за исплату накнаде по основу одузимања права својине и гарантованог права на имовину сама чињеница доношења планских аката не може се сматрати привођењем земљишта намени, јер се тек спровођењем законске процедуре за одузимање земљишта или непосредним одузимањем и лишавањем власника да земљиште користи у пуном обиму својих власничких овлашћења, стичу услови за исплату тржишне накнаде и обавезу туженог да спроведе поступак парцелације и изврши упис свог права својине. Стога, права тужиоца нису ограничена у коришћењу земљишта актом или радњама туженог, при чињеничном утврђењу да се део парцеле који није приведен намени функционално користи стране власника суседних парцела као део њихових ограђених дворишта. Имајући у виду наведено, право тужиоца на исплату наведене накнаде у висини тржишне вредности земљишта за део предметног земљишта површине од 66 м² које се у том делу не користи као јавна површина јер није ни фактички одузето, може настати тек у моменту када му тужени земљиште фактички одузме и приведе намени. Код изнетог, нема нема ни основа да се у том делу изврши упис права јавне својине на туженог у јавним књигама.

Због тога тужилац неосновано у ревизији указује на погрешну примену материјалног права од стране другостепеног суда.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредбе чланова 153. и 154. ЗПП, имајући у виду исход спора.

На основу одредбе члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић