



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6223/2025
15.05.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, Марије Терзић и Добриле Страјина, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Биљана Бранковић, адвокат из ..., против туженог Града Ниша, кога заступа Правобранилаштво Града Ниша, ради накнаде за фактичку експропријацију, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3444/24 од 15.01.2025. године, у седници одржаној 15.05.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3444/24 од 15.01.2025. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиље за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Нишу П 5331/22 од 29.05.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила да суд туженог обавезе да јој на име фактичког заузећа удела од 1000/1877 на к.п. бр. .../... КО ..., ради изградње Улице ..., плати износ од 618.350,00 динара, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом другим изреке, тужилца је обавезана да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 164.250,00 динара.

Апелациони суд у Нишу је, пресудом Гж 3444/24 од 15.01.2025. године, ставом првим изреке, преиначио пресуду Основног суда у Нишу П 5331/22 од 29.05.2024. године, тако да иста гласи да се тужени обавезује да тужилци на име фактичког заузећа дела од 1000/1877 на к.п. бр. .../... КО ..., ради изградње Улице ..., плати износ од 618.350,00 динара, са законском затезном каматом почев од 29.05.2024. године до исплате. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужилци накнади трошкове парничног поступка у износу од 375.932,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилца је доставила одговор на ревизију туженог, захтевајући накнаду трошкова ревизијског поступка.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408., у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011....10/2023) и одредбе члана 92. Закона о уређењу судова ("Службени гласник РС", бр. 10/23), па је 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 ревизијски суд пази по службеној дужности, а тужени у ревизији не указује на неку другу битну повреду прописану одредбом члана 407. став 1. тачке 2. и 3. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилца је током 1990. године са ББ, постигла усмени договор да јој он прода површину од 10 ари у саставу старе к.п. бр. ... КО ..., Од те парцеле, деобом су настале нове парцеле од којих је једна, пренумерацијом, добила број .../... КО ..., Након усменог договора о купопродаји, сада пок. ББ је са супругом тужилце ВВ, измерио канапом део плаца и потом тај део плаца уступио тужилци у државину. У то време, на том делу плаца и на преосталом делу није било објеката. Потом је, формирањем улице, изузета површина од 140 м², а на захтев грађана који станују у Ул. ..., Дирекција за изградњу Града Ниша је на једном делу, на земљаној површини, током 2016. године насула улицу гребаним асфалтом. У парници вођеној пред Основном судом у Нишу у предмету П 12190/16 између тужилце и правних следбеника пок. ББ, 21.07.2017. године, донета је правноснажна и извршна пресуда којом је тужилци утврђено право коришћења на делу к.п. бр. .../... КО ..., ..., површине 1000 м², односно 1000/1877 удела по основу куповине и одржаја. На основу те пресуде тужилца је код Службе за катастар непокретности Ниш уписана са правом својине на тој парцели са уделом од 1000/1877. Према записнику Пореске управе о процени тржишне вредности непокретности, цена земљишта у саставу к.п. бр. .../... КО ..., ... износи 6.223,97 динара по м², а према налазу вештака грађевинске струке цена овог земљишта износи 8.300,00 динара по м².

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је тужбени захтев тужилце одбио, налазећи да она није доказала да је била у савесној државини земљишта које јој је уступљено од стране продавца ББ и на коме је касније формирана улица, у периоду од најмање 20 година јер је након куповине на предметном делу парцеле формиран пут. По мишљењу првостепеног суда, чињеница да је донета правноснажна пресуда којом је утврђено право својине тужилце на предметној парцели са уделом од 1000/1877, није од утицаја, јер је тужилца и у тој парници морала да докаже коју површину земљишта фактички држи, што она није доказала.

Другостепени суд је применом одредбе члана 58. став 1. Устава Републике Србије и одредбе члана 10. став 2. Закона о јавној својини, преиначио првостепену пресуду, налазећи да је тужилци правноснажном пресудом Основног суда у Нишу П 12190/16 од 21.07.2017. године признато право на предметној парцели по основу

куповине из 1990. године, по ком основу је она у катастру непокретности уписана као власник удела од 1000/1877 предметне парцеле. Преко дела те парцеле, 2016. године, тужени је изградио асфалтирану Улицу ..., без спроведеног поступка експропријације, па како улица представља средство у јавној својини, у конкретном случају у својини туженог Града Ниша, другостепени суд је закључио да је тужени дужан да тужиљи исплати накнаду за фактички експроприсану парцелу, према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке од 8.300,00 динара по м2, односно 618.350,00 динара.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је, преиначењем првостепене пресуде, правилно применио 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 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.

Протокол број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у члану 1. гарантује заштиту имовине, тако што прописује 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 одлуком другостепеног суда и утврђена, у конкретном случају.

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 ... 105/144), 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 и тд). У смислу одредбе 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 јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметно земљиште у власништву тужиље, ушло је у састав Улице ... у Нишу, тако што је та улица асфалтирана од стране Града Ниша, на који начин је то земљиште постало добро у општој употреби које користи неограничен број људи а којим управља и које одржава јединица локалне самоуправе, преко својих органа и јавних предузећа чији је оснивач. Тако је извршена тзв. 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 обвезник исплате тужиљи предметне накнаде, имајући у виду да је она у катастру непокретности уписана као власник удела од 1000/1877 предметне парцеле преко које је 2016. године изграђена и асфалтирана Улица ..., као добра у општој употреби – јавној својини. Висина накнаде која тужиљи припада, у смислу одредбе члана 1. Протокола бр. 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и одредбе члана 58. Устава Републике Србије, правилно је утврђена према тржишној вредности земљишта које је ушло у састав формиране улице. Због тога тужени у ревизији неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 1., 154. и 165. став 2. Закона о парничном поступку.

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

Трошкови ревизијског поступка на име ангажовања пуномоћника, адвоката, за састав одговора на ревизију и за судске таксе, тужиљи нису били потребни у смислу одредбе члана 154. Закона о парничном поступку.

На основу одредбе члана 165. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић,с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**