



Република Србија  
Апелациони суд у Новом Саду  
Гж.бр. 3180/16  
Дана: 25.10.2016. године  
Нови Сад

## У ИМЕ НАРОДА!

Апелациони суд у Новом Саду, у већу судија Јулијане Будинчевић, председника већа, Вере Кнежевић-Мандић и Вере Крстин, чланова већа, у правној ствари **тужилаца АА** из ..., и **ББ** из ..., које заступа Никола Иванчин, адвокат у Новом Саду, **против туженог ВВ**, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради накнаде штете, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Новом Саду посл. бр.П.84/2016 од 16.6.2016. године, у седници већа одржаној дана 25.10.2016. године, донео је

## ПРЕСУДУ

Жалба туженог се **ОДБИЈА** и пресуда Вишег суда у Новом Саду посл. бр. П.84/2016 од 16.6.2016. године, у побијаном усвајајућем делу из ст.1.изреке и делу одлуке о трошковима спора из ст.3.изреке, **ПОТВРЂУЈЕ**.

**ОДБИЈА** се захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

## Образложење

Првостепеном пресудом је делимично усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцима исплати износе од по 9.606.475,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења 16.6.2016. године па до исплате (став 1). Ставом 2. изреке одбијен је део тужбеног захтева за исплату затезне камате на досуђени износ накнаде за период од 19.11.2015. године до 15.6.2016. године, док је ставом 3. обавезан тужени да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 560.250,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до исплате.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени, из свих разлога предвиђених одредбом члана 373. став 1. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/2011), са предлогом другостепеном суду да пресуду преиначи и тужбени захтев одбије, а туженом досуди трошкове спора, или да пресуду укине и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење.

Одговор на жалбу није дат.

**Жалба туженог није основана.**

Испитујући ожалбену пресуду у смислу одредбе члана 386.ст.3. ЗПП, овај суд је нашао да је иста донета без битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1. до 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, уз правилно утврђено чињенично стање и правилно примењено материјално право.

Према чињеничном утврђењу из првостепене пресуде, тужиоци су решењем о наслеђивању Основног суда у Новом Саду О.бр. .../. од ... године оглашени за наследнике у по  $\frac{1}{2}$  дела на заоставштини сада покојног ГГ, бившег из ..., коју чини парцела број .../. њива друге класе у улици ... површине 40 ари 96м<sup>2</sup> уписана у Лист непокретности број ... к.о. ..., на којој се оставилац водио као власник у целости.

Предметна парцела је настала 2004. године, када је извршена деоба - парцелација парцеле број ... њива „...“ површине 1ха 12а 82м<sup>2</sup> уписане у зкњ. ул. бр. ... к.о. ..., чији је власник такође у целости био правни претходник тужилаца ГГ, који је ову парцелу купио ... године од ДД.

Комисија РГЗ за излагање података о непокретностима и правима на њима за к.о. ... је 2008. године верификовала фактичко стање на основу извршене деобе, констатујући да грађевинско земљиште површине 1ха 12а 82м<sup>2</sup> из зкњ. улошка бр.... к.о. ... сада чине парцеле број .../, међу њима и предметна парцела бр..../.

Правни претходник тужилаца је од ... године почео да продаје идеалне делове парцеле бр. ..., и у свим тим уговорима, који су били типски, навођено је да је део земљишта ширине 4 метра остављен за интерни пут, као приступ новонасталим деловима парцеле.

Дана 17.10.2008. године закључен је уговор о развргнућу имовинске заједнице између правног претходника тужилаца и осталих уписаних сувласника на парцелама бр. .../, тако што је предметна парцела бр. .../ припала у искључиво власништво правном претходнику тужилаца.

Према Плану детаљне регулације коју је донео тужени, предметна парцела је предвиђена за јавну површину – улицу, а она то у природи и јесте, јер целокупном својом површином представља улицу ..., у делу Града ... који се зове ...

Током 2007. године ЂЂ ... је, на основу Програма одржавања објеката путне привреде за 2007. године, извео радове на поправци пута у улици ..., која је до тада била посута каменом и другим материјалом.

Надаље, првостепени суд је из налаза судског вештака утврдио да према подацима Пореске управе – Филијала Нови Сад 2 за локалитет на ком се налази и предметна парцела тржишна цена земљишта износи 38,8277 евра по м<sup>2</sup> или 4.690,66 динара по м<sup>2</sup> по средњем курсу НБС за евро на дан 19.11.2015. године, односно да тржишна цена земљишта предметне парцеле износи 19.212.950,73 динара, а половина од тога, колико износе сувласнички удели сваког од тужилаца, је 9.606.475,37 динара.

Правни претходник тужилаца је за живота, током 2012. године, тражио од ЕЕ ... да му исплати накнаду због фактичког заузећа предметне парцеле, на шта му је одговорено да нису испуњени услови за откуп

односно решење имовинскоправних односа јер нису обезбеђена средства за ту намену у тој години. Исто је покушао и током 2013. године, али на овај захтев му није одговорено.

Код овако утврђеног чињеничног стања правилна је одлука првостепеног суда о основаности захтева тужилаца да им тужени исплати новчану накнаду за фактички експроприсано земљиште предметне парцеле.

Жалбени наводи којима се указује да тужени или неки његов орган или ЈП није депоседовао тужиоце одн. њиховог правног претходника ради формирања предметне улице, већ да је улица настала или радњом правног претходника тужилаца или неког другог лица, а уз његову сагласност, те да је све то учињено знатно пре доношења планских аката из 2013. године, којима је од стране туженог само прихваћено затечено стање, по оцени овог суда нису основани.

Ово из разлога што је изградњом пута несумњиво измењен карактер спорног земљишта, преко кога сада прелази улица, па се више не може сматрати да је реч о приватном путу већ се ради о јавном добру, о коме се стара локална самоуправа. Иако предметно земљиште није претходно формално одузео, тужени ВВ сноси одговорност за обештећење власника, јер је земљиште својим планским актима и фактичким радњама на терену, изведеним ради поправке и одржавања пута, привео одговарајућој намени улице у насељеном месту. Ово произлази из одредбе члана 2.ст.2. Закона о путевима ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 46/91, 52/91, 53/93, 67/93, 48/94, 42/98 и 101/05) која прописује да јавне путеве чине магистрални, регионални и локални путеви, као и улице у насељима. При томе, изградња, одржавање, управљање и коришћење локалних путева је у надлежности туженог, будући да је то прописано одредбом чланом 4.тач. 7. Закона о локалној самоуправи, а одредбе члана 69. и 70. Закона о планирању и изградњи упућују на то да је општина та која доноси акт о изузимању грађевинског земљишта из поседа дотадашњег корисника и исплаћује му накнаду, те се на тај начин земљиште прибавља у државну својину. У конкретном случају ради се о тзв. фактичкој експропријацији, која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктура или други објекти од јавног и општег интереса, па, иако не постоји одлука о одузимању земљишта, до фактичке експропријације долази услед пропуста општине која дозвољава изградњу објеката од јавног интереса на земљишту које није формално експроприсано. Таква пракса доводи до угрожавања и повреде субјективних грађанских права физичких и правних лица на земљишту и другим непокретностима. Кроз институт фактичке експропријације штите се власници или корисници земљишта у односу на општину (град) и друге државне органе који сами или преко трећих лица (крајњих корисника) организују изградњу јавних и других добара на земљишту које није формално експроприсано. Наиме, изградњом пута (са потребном инфраструктуром или без ње) промењен је карактер земљишта преко кога прелази та улица. Више се не ради о приватном добру (приватном путу), већ о јавном добру о коме води рачуна држава преко својих органа и јавних предузећа. У исто време, општина и крајњи корисник сnose одговорност власника или корисника земљишта јер су то земљиште привели намени а да га претходно нису формално одузели. Дакле, у ситуацији кад је земљиште фактички приведено намени, и није могућ његов повраћај у

државину претходног власника/корисника, коме није омогућено да оствари накнаду у управном поступку јер формалне експропријације није било, једина могућност правне заштите постоји кроз институт фактичке експропријације.

Надаље, неосновани су и жалбени наводи којима се указује на другачије правно становиште исказано у одлукама Основног суда у Новом Саду П. 2237/14 од 9.6.2014. и Апелационог суда у Новом Саду Гж. 3359/14 од 18.11.2014. године, будући да се Уставни суд по питању фактичке експропријације јасно изјаснио у одлуци Уж.472/14 од 25.2.2016. године, наводећи да, у ситуацији кад земљиште планским актом јединице локалне самоуправе буде одређено за локални пут, пут другог или трећег реда или улицу, од тог момента то земљиште више не може сматрати приватним путем, већ по сили закона постаје средство у јавној својини, у конкретном случају у јавној својини јединице локалне самоуправе. Стога јединица локалне самоуправе има обавезу да земљиште које је постало средство јавне својине експроприше ранијем власнику, односно да га изузме из поседа ранијег корисника, и да за то исплати одговарајућу накнаду. У ситуацији када је земљиште приведено намени у складу са планским актом и по сили закона постало јавна својина, корисник земљишта не може трпети штетне последице што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о изузимању земљишта из поседа, које би било основ за исплату накнаде за изузето земљиште.

Супротно жалбеним наводима, којима се указује на став исказан у одлуци Врховног касационог суда Рев. 1808/10 од 16.10.2011. године, овај суд налази да побијана пресуда није у супротности са исказаним ставом, будући да тужени током поступка није доказао да је вредност земљишта предметне парцеле - улице била урачуната у цену сваког појединачно продатог плаца, односно да је правни претходник тужилац већ наплатио тржишну цену за предметно земљиште кроз вредност продатих плацева.

Право на имовину је једно од основних људских права, заштићених уставноправним нормама и нормама међународних конвенција чији је Република Србија потписник. Уставом РС ("Службени гласник РС" бр. 83/2006) у члану 58. зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона и предвиђено 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 дажбина 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. који гарантује заштиту имовине, прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права, али да претходне одредбе, међутим, ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу с општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

Из наведених норми које гарантују неповредивост имовине и заштити права на имовину као једног од фундаменталних људских права, произилази овлашћење државе да, у јавном интересу и када је то прописано законом, задире у имовинска права физичких и правних лица, међутим, уколико је одузимање или ограничење имовине извршено у јавном интересу, обавезна је да за то обезбеди накнаду која не може бити нижа од тржишне. У вези са изнетим, указује се и на праксу Европског суда за људска права према којој накнада начелно треба да "разумно одржава вредност" одузете имовине (видети, међу другим ауторитетима, пресуду у предмету *Holy Monasteries* против Грчке, представке број 13092/87 и 13984/88 од 9.12.1994. године, став 71).

Према одредби чл.72. ст.2. Закона о експропријацији (Сл. гласник РС бр. 53/1995) поступак одређивања накнаде за експроприсану непокретност, у коме до дана ступања на снагу овог закона није закључен споразум о накнади, односно није донета правноснажна судска одлука, окончаће се по одредбама овог Закона. Према одредби чл.42. истог Закона, накнада за експроприсано земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу, према тржишној цени таквог земљишта.

С обзиром на то да се жалбом посебно не оспорава утврђена висина тржишне цене за фактички експроприсано земљиште предметне парцеле, првостепени суд је, супротно жалбеним наводима, правилном применом материјалног права одлучио о тужбеном захтеву.

Из наведених разлога другостепени суд је, применом чл. 390. ЗПП, жалбу туженог одбио и првостепену пресуду побијаном у делу одлуке о главној ствари потврдио, док је применом одредбе чл. 401. тач. 2. ЗПП потврдио и ожалбено решење о трошковима поступка, садржано у изреци побијане пресуде, будући да је донето правилном применом материјалног права, а у овом делу жалба туженог и не садржи посебне разлоге.

Применом чл. 165. ст. 1. у вези са чл. 153. ст.1. ЗПП туженом нису досуђени трошкови жалбеног поступка, будући да са жалбом није успео.

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА**

**Јулијана Будинчевић**

**Напомена:**

**Рев 7/2017 од 20.04.2017.године одбијена је као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3180/16 од 25.10.2016 године**