



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ
Гж. 948/24
Дана: 14.06.2024. године
НОВИ САД

У ИМЕ НАРОДА

Апелациони суд у Новом Саду, поступајући у већу судија Снежане Глушчевић Симовљевић, председника већа, Миреле Николчић и Владимира Ивковића, поступајући у парници тужиоца АА, ЈМБГ: из, ... бр. ..., чији је пуномоћник Ана - Марија Смартек, адвокат у Новом Саду, против туженог ББ, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Новом Саду П. 3932/23 од 14.12.2023. године, у седници већа одржаној 14.06.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

Жалбу ОДБИЈА, пресуду Основног суда у Новом Саду П. 3932/23 од 14.12.2023. године ПОТВРЂУЈЕ.

Одбија захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 466.172,10 динара са затезном каматом од дана пресуђења 14.12.2023. године до исплате. Утврђено је да је тужени стекао право својине у 1/2 дела на парцели ... у пов. од ...м², која се води уписана код РГЗ СКН Нови Сад 1 у ЛН ... КО ..., па је тужилац дужан трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне Службе за катастар непокретности након правноснажности пресуде. Обавезан је тужени да тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка у износу од 156.991,88 динара са затезном каматом од дана извршности пресуде до дана исплате.

Против наведене пресуде тужени је изјавио жалбу због свих законом прописаних разлога.

Жалба није основана.

Испитавши ожалбену пресуду у смислу одредбе члана 386. ЗПП, овај суд је нашао да је пресуда донета без битних повреда одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 1-3, 5, 7. и 9. ЗПП на које другостепени суд пази по службеној дужности, на основу правилно утврђеног чињеничног стање, на које је правилно примењено материјално право.

Према утврђењу првостепеног суда, тужилац је уписан са правом су својине у 1/2 дела на парцели бр. ... у површини од ... м², која се води уписана код РГЗ СКН Нови Сад 1 у ЛН КОч.

Предметна парцела је према Плану генералне регулације насељеног места у целости намењена за јавну површину - улицу. У природи, ова улица такође представља улицу, односно у целости је приведена планираној намени.

Тржишна вредност предметне парцеле износи 15 Е/м², односно 1.759,14 динара/м², док вредност 1/2 дела парц. бр. ... пов. од ... м², који припада тужиоцу износи 466.172,10 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд, на основу правилног закључка да је предметна парцела фактички експроприсана у корист овде туженог, доноси одлуку о основаности главног захтева тужбе, којим тужилац потражује исплату новчане накнаде за предметно земљиште.

Правилан је став првостепеног суда да се у конкретном случају ради о тзв. фактичкој експропријацији, која настаје када се на земљишту у приватној својини граде путеви, инфраструктура или други објекти од јавног и општег интереса. Иако не постоји формална одлука о одузимању земљишта, до фактичке експропријације долази и услед пропуста локалне самоуправе која дозвољава изградњу објеката од јавног интереса на земљишту које није формално експроприсано. Таква пракса локалне самоуправе доводи до угрожавања и повреде субјективних грађанских права физичких и правних лица који су власници тог земљишта.

Кроз институт фактичке експропријације штите се власници или корисници тог земљишта у односу на општину или 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) трајно је промењен карактер тог земљишта преко кога сада прелази улица, јер се ради о јавном добру о коме води рачуна локална самоуправа преко својих органа и јавних предузећа. У исто време, општина и крајњи корисник сnose одговорност власника или корисника земљишта јер су то земљиште привели новој, јавној намени а да га претходно нису формално одузели.

Дакле, у ситуацији када је земљиште фактички приведено јавној намени у складу са планским документима према којим је та парцела и намењена за јавну намену - улицу и није могућ његов повраћај у државину претходном власнику или кориснику, коме није омогућено да оствари накнаду у управном поступку јер формалне експропријације није било, тада једина могућност правне заштите постоји кроз институт фактичке експропријације.

Уставни суд Републике Србије се по питању фактичке експропријације јасно изјаснио у одлуци Уж. 472/14 од 25.02.2016. 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 се не може сматрати приватним, 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 њено, експроприше ранијем власнику, односно да га изузме из поседа ранијег корисника и да му за то исплати одговарајућу накнаду.

Одредбом чл. 58. Устава Републике Србије зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона и утврђено 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. На основу наведене одредбе Устава, до дозвољеног одузимања права својине, које не представља повреду тог права, може доћи под кумулативно испуњеним условима: да је такво одузимање прописано законом, да је у сваком конкретном случају, на начин и под условима прописаним законом, утврђено постојање оправданог и неопходног јавног интереса за одузимање права својине и да је приликом одузимања права својине успостављена правична равнотежа између интереса појединаца чија се својина одузима и јавног интереса и то кроз обезбеђену накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Право на имовину је једно од основних људских права, заштићених уставноправним нормама и нормама међународних конвенција чији је Република Србија потписник. 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 са општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

Код оваквог стања ствари, када је грађевинско земљиште планским актом јединице локалне самоуправе одређено за улицу и фактички приведено тој намени, као у конкретном случају, оно је сагласно одредби чл. 10. став 10 Закона о јавној својини, постала средство у јавној својини јединице локалне самоуправе. Због тога јединица локалне самоуправе има обавезу да земљиште које је постало средство у јавној својини експроприше ранијем власнику и за земљиште исплати одговарајући накнаду. У околностима када је земљиште у конкретном случају приведено јавној намени одређеној Планом генералне регулације насељеног места тужилац не може трпети штетне последице због пропуста туженог који није спровео управни поступак и што није титуларима стварних права на земљишту, овде тужиоцу, исплатио накнаду најмање у висини тржишне вредности земљишта.

Тужени даље у жалби одлуку побија наводећи да нема основа за исплату од стране туженог у ситуацији када је парцела обухваћена планским актом, те да на тај начин није дошло до ограничења права својине тужиоца. Овај суд је наведене жалбене наводе ценио као ирелевантне, с обзиром на то да основ потраживања тужиоца није ограничење права својине (имовинских права) доношењем планских аката, већ се ради о ситуацији када је поред тога што је парцела предвиђена за улицу, она у ту сврху и приведена намени и на тај начин изузета из поседа тужиоца.

Првостепени суд је правилно одлучио и о трошковима парничног поступка, на основу чл. 153. и 154. ЗПП, који су одмерени у складу са Тарифом о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Законом о судским таксама.

Како је првостепени суд правилном оценом изведених доказа утврдио све одлучне чињенице за пресуђење у овој правној ствари, те је правилном применом материјалног права донео и правилну одлуку о основаности тужбеног захтева и правилно утврдио тржишну вредност предметне парцеле, а које чињенице жалбеним наводима туженог

нису доведене у сумњу, Апелациони суд је, сходно свему наведеном, а применом одредбе чл. 390. ЗПП одлучио као у изреци пресуде.

Захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка одбијен је применом чл. 165. ст. 1. у вези са чл. 153. ЗПП, јер са жалбом није успео.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА

Снежана Глушчевић Симовљевић, с.р
з.т.о