



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 6202/2020**  
**21.04.2021. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић, Споменке Зарић, Гордане Комненић и Весне Поповић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Александар Бјелобаба, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1472/20 од 19.08.2020. године, на седници одржаној 21.04.2021. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1472/20 од 19.08.2020. године, као изузетно дозвољеној.

**УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1472/20 од 19.08.2020. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 921/19 од 27.01.2020. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 921/19 од 27.01.2020. године, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да тужиљи, на име накнаде за фактичку експропријацију градског грађевинског земљишта и то кат.парцеле .../... КО ..., површине 05а 04м2, уписане у лист непокретности ..., исплати износ од 3.895.632,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења до коначне исплате и да се обавезе тужиља да је дужна трпети да се на основу пресуде изврши земљишно књижни катастарски пренос права власништва на непокретности код надлежног органа са њеног имена на име туженог, као и да се обавезе тужени да тужиљи накнади трошкове поступка са законском затезном каматом почев од дана пресуђења до исплате. Обавезана је тужиља да туженој накнади трошкове поступка у износу од 117.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1472/20 од 19.08.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована, жалба тужиље и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права, с тим што је предложила да се ревизија сматра изузетно дозвољеном, применом члана 404. ЗПП.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Одлучујући о дозвољености ревизије, у смислу члана 404. ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 49/2013-УС, 74/2013- УС, 55/2014, 87/2018, у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је оценио да је ревизија тужиле дозвољена, имајући у виду ревизијске наводе да је погрешном применом материјалног права одлучено о тужбеном захтеву супротно важећој судској пракси у истој или битно сличној чињенично-правној ситуацији, због чега је на основу члана 404. ЗПП одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је власник некретнине уписане у листу непокретности број ... к.о. ..., парцеле број .../... укупне површине 05а 04м<sup>2</sup>, коју је стекла наслеђем иза покојног оца ББ, који је преминуо 22.04.2018. године. ББ је 1986. године купио парцелу број ..., да би 1998. године била извршена деоба ове парцеле на више парцела, међу којима је и спорна парцела .../... од 05а 04м<sup>2</sup>. У периоду од 1998. до 2004. године отац тужиле је продавао делове парцеле ... (односно новонастале парцеле настале деобом) трећим лицима, док је тужилци поклонили један део парцеле. Уговором о деоби непокретности од 03.02.2017. године оцу тужиле је припала парцела .../... у целости. Према планским документима туженог предметна парцела је намењена за јавно грађевинско земљиште - саобраћајницу (део регулације улице Симе Милутиновића Сарајлије). У природи улица је асфалтирана и инфраструктурно опремљена уличним електроенергетским инсталацијама са уличном расветом. Увидом у катастар непокретности, предметна парцела се налази у саставу улице Симе Милутиновића Сарајлије, али је у природи један део парцеле искоришћен ради изградње асфалтног пута, а једним делом парцела је ограђена и користи се као двориште. Са леве и десне стране ове улице саграђени су породични објекти, на чијим фасадама су уграђени електро ормани, а у дворишту су чесме за воду. На дан израде налаза вештака 21.11.2019. године тржишна вредност предметне парцеле износи 7.658,00 динара по м<sup>2</sup>. Тужени није спровео поступак експропријације нити тужилци исплатио новчану накнаду.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев, оцењујући да тужила у спроведеном поступку није доказала, у смислу одредби члана 231 Закона о парничном поступку, да ли је фактичким радњама туженог онемогућена у вршењу својинских овлашћења и који део парцеле је тужилци одузет, односно у природи ушао у састав улице Симе Милутиновића Сарајлије, које чињенице су биле од значаја за одлучивање о праву тужиле на тражену накнаду и на висину предметног потраживања.

По оцени Врховног касационог суда, због погрешне примене материјалног права од стране нижестепених судова чињенично стање је непотпуно утврђено, на шта се основано указује и у ревизији тужиле.

У конкретном случају, нејасан је став нижестепених судова да тужилца нема право на тражену накнаду јер није доказала да је фактичким радњама туженог онемогућена у вршењу својинских овлашћења и у ком обиму, код утврђених чињеница да је тужилца правни следбеник ранијег власника спорног земљишта и да се оно сада у јавним књигама води на тужени град као корисника, да је и према планским документима туженог предметна парцела намењена за јавно грађевинско земљиште-саобраћајницу (део регулације улице Симе Милутиновића Сарајлије) и да на терену постоји улица са свом пратећом инфраструктуром. Наиме, самим тим што је парцела тужилце предвиђена за изградњу улице и као таква је ушла у урбанистички план – планске документе туженог, што је на терену и извршено, настала је обавеза туженог да исплати накнаду, а околност да спорна парцела није цела искоришћена за предвиђену намену није од утицаја на право тужилце да тражи накнаду за целу парцелу, јер је радњама туженог онемогућена да своју парцелу користи, на њој гради и врши друга својинска овлашћења. Без обзира што закон не познаје појам фактичка експропријација, она увек постоји када се на земљишту које није формално експрописано граде путеви, инфраструктурни и други објекти од јавног и општег интереса иако не постоји одлука – решење о одузимању земљишта и 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. Такав став се темељи на дугогодишњој пракси Европског суда за људска права у примени Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права по којој „губитак сваке могућности да располажу својом имовином као и неуспех покушаја предузетих да се ситуација поправи, довели су до озбиљних последица да би се ова ситуација сматрала случајем *de facto* експропријације на начин који није у складу са правом на мирно уживање имовине. Отуда се ту ради о повреди права из члана 1. Протокола и та повреда траје све до момента успостављања равнотеже интереса, а то ће наступити када се власник адекватно обештети“ (одлука Папа Мичалопулос против Грчке из 1988. године). Уставни суд има идентичан став, сматрајући да ако се ради о преласку *de facto* земљишта у својини власника у намену која се може уподобити општој употреби, односно јавној својини, и да самим тим што је ушло у план улази у јавну својину, да у том случају јединица локалне самоуправе има обавезу да ранијем власнику исплати одговарајућу накнаду при чему се ради о незастаривом праву (одлука Уставног суда Уж 206/2015 од 22. јуна 2017. године), а све с позивом на право на имовину које се јемчи чланом 58. Устава. Такав став је јасно изразио и овај суд у читавом низу својих одлука. У конкретном случају зградњом улице промењена је намена наведене парцеле и не ради се више о приватном добру, већ о јавном добру – о јавној саобраћајној површини, која је по сили закона постала јавна својина и коју користи неограничен број људи због чега повраћај парцеле у државину тужилце није могућ, при чему чињеница у којој мери јој је повређено право на имовину, односно у којој површини се парцела користи као улица није од утицаја на право тужилце да потражује накнаду за целу одузету парцелу.

Како се из наведених разлога нижестепене одлуке не могу сматрати правилном и законитом то су морале бити укинуте, а укинута је и одлука о трошковима поступка јер зависи од коначног исхода спора.

У поновном поступку првостепени суд ће узети у обзир изнете примедбе и правилном применом материјалног права донети правилну и закониту одлуку о тужбеном захтеву.

Из наведених разлога Врховни касациони суд је на основу одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија  
Јасминка Станојевић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић