



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16477/2024
03.07.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Љубица Вигњевић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1389/24 од 29.05.2024. године, у седници одржаној 03.07.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1389/24 од 29.05.2024. године, као изузетно дозвољеној.

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија туженог, па се **ПРЕИНАЧУЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1389/24 од 29.05.2024. године, у делу става првог изреке (којим је потврђена првостепена пресуда у ставовима првом, другом и трећем изреке) и пресуда Основног суда у Новом Саду П 2816/2021 од 12.07.2023. године у ставовима првом, другом и трећем изреке, тако што се **ДЕЛИМИЧНО ОДБИЈА**, као неоснован, тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је тужени носилац права јавне својине на 1428/11358 дела кат.парцеле бр. .. у површини од 181 м2, уписана у ЛН бр. .. КО Сремска Каменица, да се обавезе тужени да на предметној парцели пред надлежним Републичким геодетским заводом изврши упис јавне својине у корист туженог и да се тужени обавезе да тужиоцу исплати преко износа од 704.100,18 до тражених 1.022.658,21 динара (за износ од 318.558,03 динара), са законском затезном каматом од 12.07.2023. године до исплате.

У преосталом делу ревизија туженог, **ОДБИЈА СЕ** као неоснована.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом накнади трошкове ревизијског поступка од 10.750,13 динара, у року од 15 дана од дана пријема отправка ове пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 2816/2021 од 12.07.2023. године, ставовима првим и другим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено је да је тужени стекао право јавне својине на фактички експроприсаној непокретности на 1428/11358 дела кат.парцели бр. .. укупне површине 581 м², која је уписана у ЛН бр. .. КО Сремска Каменица и обавезан је тужени да на предметној парцели пред надлежним Републичким геодетским заводом изврши упис јавне својине у корист туженог, што је тужилац дужан да призна и трпи. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати 1.022.658,21 динара са законском затезном каматом од 12.07.2023. године до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка од 319.902,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1389/24 од 29.05.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о истој одлучи у складу са одредбом члана 404. ЗПП.

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу члана 404. став 1. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11... 18/20), Врховни суд је оценио да су испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији туженог ради уједначавања судске праксе, па је на основу члана 404. став 2. тог закона одлучено као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, 72/11... 18/20 и 10/23 – други закон), па је нашао да је ревизија туженог делимично 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је сувласник са уделом 1428/11358 на парцели бр. .., укупне површине 581 м², уписана у ЛН бр. .. КО Сремска Каменица, градско грађевинско земљиште, виноград прве класе. Према Плану генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 50/2014) и Плану детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 26/2017), предметна парцела бр. .. КО Сремска Каменица, целом површином намењена је за јавну површину, део саобраћајне површине - улице ... и на њој није предвиђена изградња породичних објеката. Тај локалитет је инфраструктурно опремљен електроенергетском, водоводном, птт, гасном мрежом и јавном расветом. Према фактичком стању, предметна парцела је приведена планској намени у површини од 400 м², користи се као део асфалтне саобраћајнице у улици ... и као бетонско бехатонске стазе и платои испред грађевинских парцела са источне стране предметне парцеле, што све чини 68,85% укупне површине парцеле. Део предметне парцеле у површини од 181 м² односно 31,15% није приведен својој планској намени, ограђен је и функционално се користи као делови дворишта заједно са суседним грађевинским

парцелама бр. ..., .. и као део парцеле на коме је изграђена надстрешница која функционално припада објекту на парцели .. . Налазом и мишљењем вештака грађевинске струке утврђена је тржишна вредност 1м2 градског грађевинског земљишта предметне парцела од 14.000,00 динара, тако да тржишна вредност сувласничког удела тужиоца од 1428/11358 износи 1.022.658,21 динара. Поступак експропријације за предметну парцелу није вођен, није донета одлука о одузимању земљишта, нити о одређивању накнаде за одузето земљиште, а тужиоцу није исплаћена накнада за фактички одузето земљиште.

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом члана 58. Устава Републике Србије, Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 42. Закон о експропријацији оценили да је основан тужбени захтев, налазећи да је тужилац, као сувласник предметне парцеле, услед пропуста у дужем временском периоду носиоца јавне власти у реализацији донетих планских аката и предузетих фактичких радњи, да покрене и спроведе одговарајући поступак и имаоцу својинског права исплати тржишну вредност непокретности, онемогућен да у пуном обиму остварује својинска овлашћења на предметној парцели. Та повреда зајемченог права на мирно уживање имовине оправдава досуду новчане накнаде у висини тржишне вредности предметне парцеле сходно тужиоцевом сувласничком уделу и следом тога утврђење права својине на наведеној парцели у корист туженог, због чега је усвојен тужбени захтев.

По становишту Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује да су нижестепени судови погрешно применили материјално право када су обавезали туженог да у целости исплати накнаду за предметне парцеле.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије, прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1), да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2). Сагласно наведеном, дозвољено одузимање права својине које не представља повреду права на имовину постоји само када су кумулативно испуњена два услова: да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може да буде нижа од тржишне.

Чланом 1. ставом 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, гарантује се заштита имовине и 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. Ставом 2. истог члана прописано је да претходне одредбе 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.

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009...89/2018), који је био снази у време усвајања Према Плану генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 50/2014) и Плану детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 26/2017), 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).

Према члану 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/11... 95/2018), добрима у општој употреби у јавној својини, сматрају се 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, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и друго). Према ставу 10. истог члана, 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 (који нису део аутопута или државног пута првог и другог реда) и тргова и јавних површина који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметна парцела на којој је тужилац носилац права сусвојине, према урбанистичким планским документима туженог Града Новог Сада предвиђена је за површину јавне намене – регулацију улице Према фактичком стању та парцела у површини од 400 м², односно 68,85% представља део асфалтне саобраћајнице у улици ..., бетонско бехатонске стазе и платои испред грађевинских парцела са источне стране предметне парцеле коју користи неограничен број лица, али мањим делом од 181 м² што чини 31,15% укупне површине, није приведен намени, ограђен је и функционално се користи као делови дворишта заједно са суседним грађевинским парцелама бр. ..., .. и део парцеле на коме је изграђена надстрешница која функционално припада објекту на парцели .. .

Имајући у виду чињеницу да је део предметне парцеле фактички приведена намени предвиђеној планским актом, с обзиром на то да се користи као јавни пут у насељу и да је на тај начин извршена тзв. фактичка експропријација, која и 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, то је по оцени Врховног суда правилан закључак нижестепених судова да, када је земљиште фактички приведено намени у складу са планским актом и по сили закона постало јавна својина, тужилац као корисник тог земљишта не може трпети штетне последице зато што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији које би било основ за исплату новчане накнаде. Тужиоцу је тиме повређено право на имовину, па зато има право на накнаду за фактички одузету имовину, односно због извршене фактичке експропријације земљишта, сходно члану 42. Закона о експропријацији.

Код утврђења да се предметна катастарска парцела бр. ..., делом у површини од 400 м² користи као улица, бехатонске стазе и платои, што чини 68,85% укупне површине те парцеле, а како су улице јавно добро у општој употреби и у својини су јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе на основу члана 10. став 2. и 7. Закона о јавној својини, то је тужени у обавези да тужиоцу исплати одговарајућу новчану накнаду за фактички одузет део предметне парцеле. Налазом и мишљењем судског вештака утврђена је висина накнаде према тржишној вредности предметне парцеле, а што према тужиочевом сувласничком уделу износи 1.022.658,21 динара. Следном изнетог, тужени у обавези да тужиоцу исплати новчану накнаду сразмерно делу фактички експроприсане предметне парцеле бр. .. од 68,85% (400 м²) у износу од 704.100,18 динара.

Међутим, поступак одузимања земљишта није у целости спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је парцела бр. .. у преосталој површини од 181 м² фактички одузета од тужиоца и приведена намени у складу са донетим планским актима.

Тиме што је предметна парцеле обухваћена планским документом њена постојећа намена и промена титулара стварног права се не мења по аутоматизму, нити је због чињенице да је плански акт донет, спорно земљиште постало јавна својина. Поступак одузимања земљишта није спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је земљиште фактички одузето од тужиоца и приведено намени предвиђеној планским актима. У таквој ситуацији, за промену облика својине из приватне у јавну и 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 да се користи као јавна површина, чиме би власник био онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај.

Предметни део парцеле у наведеној површини од 181 м² није фактички на лицу места приведен намени предвиђеној планским актима, јер се тај део парцеле не користи као улица - јавни пут, нити је тужилац депоседиран на том спорном делу непокретности који је ограђен и функционално се користи као део дворишта заједно са суседним грађевинским парцелама. Наведени део предметне парцеле још увек не представља површину јавне намене због чега би тужени био у обавези да тужиоцу исплати његову тржишну вредност, а плански акт који није фактички спроведен, не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог.

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.

Следом изложеног, по становишту Врховног суда не може се прихватити оцена нижестепених судова да је због постојања планских решења право сусвојине тужиоца у тој мери ограничено да води обавези јавне власти да му исплати тржишну вредност непокретности и за површину која није фактички приведена планираној намени. Имајући у виду наведено, право тужиоца на исплату наведене накнаде у висини тржишне вредности земљишта за део предметних парцела према сувласничком уделу тужиоца за парцелу бр. .. у преосталој површини од 181 м² (што чини 31,15% укупне површине) која се у том делу не користе као јавна површина, може настати тек у моменту када јој тужени земљиште фактички одузме и приведе намени, због чега су нижестепене пресуде у том делу преиначене и одбијен захтев за исплату сразмерног износа од 318.558,03 динара динара.

Правилно је одлучено и о накнади трошкова поступка на основу члана 165. став 2. у вези чланова 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП.

Сходно изложеном, на основу члана 416. став 1. и 414. став 1. ЗПП Врховни суд је одлучио као у ставовима другом и трећем изреке.

Тужени је делимично успео у поступку по ревизији, па му на основу чланова 153. став 2, 154. став 2. и 163. став 2. ЗПП, припада сразмерно опредељен део трошкова на име састава ревизије, према важећој адвокатској тарифи у време предузимања те радње, у износу од 10.750,13 динара.

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

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