



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 17154/2024
09.04.2025. 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 Илија Жарковић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, Нови Сад, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1288/24 од 05.06.2024. године, у седници одржаној 09.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1288/24 од 05.06.2024. године.

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија туженог, па се **ПРЕИНАЧУЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1288/24 од 05.06.2024. године, у делу става првог изреке (којим је потврђена пресуда Основног суда у Новом Саду П 4851/23 од 20.02.2024. године у ставовима првом и другом изреке) и пресуда Основног суда у Новом Саду П 4851/23 од 20.02.2024. године у делу ставова првог и другог изреке, тако што се **ДЕЛИМИЧНО ОДБИЈА** тужбени захтев којим је тражено да тужени обавезе да тужиоцу исплати преко износа од 924.059,75 динара до траженог износа од 1.135.591,50 динара (разлика износа од 211.531,75 динара), са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате и тужени обавезује да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 190.810,60 динара, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

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

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом накнади трошкове ревизијског поступка од 33.750,00 динара у року од 15 дана од дана пријема отправка ове пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 4851/23 од 20.02.2024. године, ставовима првим и другим изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 1.135.591,50 динара, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, као и да му накнади трошкове парничног поступка у износу од 206.747,96 динара, са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1288/24 од 05.06.2024. 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 позивом на члан 404. ЗПП.

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу члана 404. став 1. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11...10/23), 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. ЗПП, 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, у Листу непокретности .. КО Ветерник, тужилац је уписан као власник кат. парцеле .., површине 340 м2 са уделом 1/1, а на којој се налази породична стамбена зграда. Парцела је настала цепањем кат. парцеле ... У време куповине ове парцеле 1990. године од стране тужиоца, на њој је постојала мала стаза коју је за пролазак најпре користио тужилац, а касније сви из улице. Након тога, тужилац је преко те стазе насуо „шодер“. Током 2010. године, пут је проширен, асфалтиран и опремљен инфраструктуром, што је финансирао тужени. Према Плану Генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/15 ... 32/22) предметна парцела се налази у зони породичног становања, делом је намењена за јавну саобраћајну површину (у површини од 102м2) – регулацију улице која још није добила назив (...), а делом за површине осталих намена (у површини од 238м2) – новог породичног становања.

У природи парцела је ушла у састав улице ... у Ветернику у површини од 83 м2, односно 24% њене укупне површине и у тој површини се користи за јавну и саобраћајну површину – улицу (налаз и мишљење вештака геодетске струке). Део парцеле који није приведен намени (за јавну и саобраћајну површину), ограђен је оградом и функционално се користи са суседним грађевинским парцелама, а на тај начин изграђена ограда представља фактичку регулациону линију која раздваја површину за јавне намене и површину за остале намене. Као део целине улице ..., предметна парцела опремљена је водоводном (водовод и канализација)

инфраструктуром, као и електроенергетском, телекомуникационом и гасном инфраструктуром, док је саобраћајна површина изграђена од асфалтног застора. Неометано је користи ограничени број лица за јавни саобраћај у оном делу који је приведен урбанистичкој намени за јавну површину, те у природи фактички представља добро од општег интереса односно добро у општој употреби.

По налогу органа Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, у периоду од 25.08.2020. године до 07.09.2020. године ЈКП „Пут“ Нови Сад изводило је у улици ... у Ветернику поправке коловоза. На основу захтева надлежне Месне заједнице, током 2021. године ово комунално предузеће, као извођач радова на одржавању путне инфраструктуре на територији Града Новог Сада, извело је радове на асфалтирању коловоза ове улице, у оквиру редовног одржавања, из средстава предвиђених Програмом одржавања објеката путне привреде. Пред Градском управом за имовину и имовинско-правне послове није вођен поступак експропријације за предметну парцелу, нити је донето решење о експропријацији. Према записнику Пореске управе о процени тржишне вредности, тржишна вредност предметне парцеле износи 12.257,94 динара/м² (104,61 евра/м²). Оценом налаза и мишљења вештака утврђено је да тржишна вредност предметне парцеле износи 11.133,25 динара/м² (95,00 евра/м²). Поднеском од 20.02.2024. године, тужбени захтев је опредељен на износ од 1.135.591,50 динара (за површину од 102 м²).

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су сматрали да тужбеном захтеву треба пружити правну заштиту у целости, имајући у виду да се у конкретном случају ради о институту фактичке експропријације, с позивом на члан 58. Устава РС и члан 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију којом се штити право на имовину. Тужиоцу припада право на накнаду за целу површину парцеле која је планским актом предвиђена за јавну намену-улицу, а не само за ону површину која је фактички приведена планској намени. Ово стога што је тиме ограничено тужиочево право на мирно уживање имовине, јер је смањена могућност њеног располагања имајући у виду планирану намену те површине и чињеницу да је у већем делу працела и приведена тој намени.

По становишту Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује да су нижестепени судови погрешно применили материјално право када су обавезали туженог да исплати накнаду за предметну парцелу у целости за део који је планским актом предвиђен за јавну намену – улицу.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.) и утврђено да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, односно 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.

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09... 145/14), који је био снази у време усвајања Плана генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/15 ... 32/22),

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).

Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/11... 105/14), прописано је 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, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и друго), а ставом 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 спорно земљиште, означено као кат. парцела бр. ..., површине 340 м², уписана је у Листу непокретности број .. КО Ветерник. Као власништво тужиоца 1/1, планским актом предвиђено је делом (102м²) за јавну саобраћајну површину– регулацију улице која тада још није добила назив (...), а делом (238м²) за површине осталих намена– новог породичног становања. Део парцеле који је планским актом предвиђено за јавну саобраћајну површину– регулацију улице (102м²) је само делимично приведен намени (83м²), односно за јавну површину-улицу и саобраћајницу коју користи неограничен број лица за јавни саобраћај и у природи јесте улица која има свој назив – улица ..., али преостали део од 19м² није приведен намени (за јавну и саобраћајну површину) ограда је оградом и функционално се користи са суседним грађевинским парцелама, а на тај начин изграђена ограда представља фактичку регулациону линију која раздваја површину за јавне намене и површину за остале намене.

Имајући у виду чињеницу да је део предметне катастарске парцеле (83м²) фактички приведен намени предвиђеној планским актом, с обзиром да се користи као улица – јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима), на тај начин извршена је 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, 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 тражену накнаду за фактички одузету имовину.

Стога су правилно нижестепени судови применили материјално право када су туженог обавезали да тужиоцу исплати новчану накнаду због извршене фактичке експропријације земљишта (у висини одмреној према тржишној вредности утврђеној на основу налаза и мишљења судског вештака које је усаглашено са проценом Пореске

управе), сходно члану 42. Закона о експропријацији. Код утврђења да се предметна катастарска парцеле делом у површини од 83 м² користи као улица, 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. ставови 2. и 7. Закона о јавној својини, то је тужени у обавези да тужиоцу исплати одговарајућу новчану накнаду у износу од 924.059,75 динара.

Међутим, поступак одузимања земљишта није у целости спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је предметна парцела у преосталој површини од 19 м² фактички одузета од тужиоца и приведена намени за коју је предвиђено планским актима. У таквој ситуацији, за 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 користи се као јавна површина, чиме је власник онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај. Предметно земљиште у површини од 19 м² није фактички приведено намени предвиђеној планским актима, јер се тај део катастарске парцеле не користи као улица - јавни пут (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима – „Службени гласник РС“ бр. 101/05...93/12), већ је ограђен оградом и функционално се користи са суседним грађевинским парцелама, а на тај начин изграђена ограда представља фактичку регулациону линију која раздваја површину за јавне намене и површину за остале намене, због чега тужени не би био у обавези да тужиоцу исплати његову тржишну вредност.

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. Стога, права тужиоца нису ограничена у коришћењу земљишта, при чињеничном утврђењу да део парцеле који није приведен намени (19м²), ограђен је оградом и функционално се користи са суседним грађевинским парцелама, а на тај начин изграђена ограда представља фактичку регулациону линију која раздваја површину за јавне намене и површину за остале намене. Имајући у виду наведено, право тужиоца на исплату наведене накнаде у висини тржишне вредности земљишта за део предметног земљишта површине од 19 м² (што чини износ од 211.531,75 динара), које се у том делу не користи као јавна површина јер није ни фактички одузето, може настати тек у моменту када му тужени земљиште фактички одузме и приведе намени.

Код изнетог Врховни суд је преиначио нижестепене одлуке и одбио тужбени захтев за износ од 211.531,75 динара, а у преосталом делу ревизију оценио као неосновану (којом се нападају нижестепене одлуке у делу којим је одлучено о накнади за износ од 924.059,75 динара).

Како су делимично преиначене нижестепене пресуде и одбијен преостали део тужбеног захтева, поводом ревизије туженог, то су преиначене нижестепене пресуде и

у погледу одлуке о трошковима у делу одлуке о такси на првостепену пресуду који су досуђени према важећој АТ, с обзиром на постигнут успех тужиоца у спору (износ од 924.059,75 динара) у ком делу су трошкови таксе на пресуду снижени са досуђеног износа од 54.477,96 динара на износ од 38.540,60 динара (што чини разлику од 15.937,36 динара), односно укупно досуђени трошкови првостепеног поступка снижени са досуђеног износа од 206.747,96 динара на износ од укупно 190.810,60 динара.

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 успео у поступку по ревизији, па му, на основу чланова 153. став 1, 154. став 2. И 163. став 2. у вези члана 162. ЗПП, припадају и опредељени трошкови ревизијског поступка. Висина је одмерена на име тражених трошкова за састав ревизије од 33.750,00 динара, према важећој Адвокатској тарифи.

На основу члана 165. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу четвртном изреке.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић