



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16263/2024
27.03.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић, Ирене Вуковић, Радославе Мађаров и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ..., ЋЋ из ..., ЕЕ из ... и ЖЖ из ..., које заступа пуномоћник Дамир Перић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате накнаде, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2203/23 од 18.08.2023. године, у седници одржаној 27.03.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2203/23 од 18.08.2023. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2203/23 од 18.08.2023. године у делу којим је одбијена жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у усвајајућем делу и пресуда Основног суда у Новом Саду П 51616/2021 од 10.04.2023. године, у ставовима првом, трећем, четвртном, петом, шестом, седмом, осмом, деветом и десетом изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење у том делу.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 51616/2021 од 10.04.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужени ималац јавне својине на фактички експроприсаној непокретности и то 81/209 делова парцеле број .. укупне површине 213 м², 208/1776 делова парцеле број .. укупне површине 1783 м² и 77/181 делова парцеле број .. површине 181 м², све уписане у лист непокретности број .. КО Нови Сад 3, па је обавезан тужени да о свом трошку изврши упис права својине Града Новог Сада пред надлежним РГЗ СКН Нови Сад 2 на наведеним непокретностима, што су тужиоци дужни да трпе и признају. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу АА исплати износ од 224.645,11 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате на име накнаде за фактички експроприсану непокретност и то за 38/630 делова непокретности из става другог изреке ове пресуде. Ставом четвртим изреке, тужени је обавезан да тужиљи ББ исплати износ од 224.645,11 динара, са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате на име накнаде за фактички експроприсану непокретност и то 38/630 делова

непокретности из става другог изреке ове пресуде. Ставом петим изреке, тужени је обавезан да тужиљи ВВ исплати износ од 336.967,66 динара, са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате на име накнаде за фактички експроприсану непокретност и то за 57/630 делова непокретности из става другог изреке ове пресуде. Ставом шестим изреке, тужени је обавезан да тужиљи ГГ исплати износ од 336.967,66 динара, са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате на име накнаде за фактички експроприсану непокретност и то за 57/630 делова непокретности из става другог изреке ове пресуде. Ставом седмим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу ДД исплати износ од 425.643,36 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате на име накнаде за фактички експроприсану непокретност и то за 72/630 делова непокретности из става другог изреке ове пресуде. Ставом осмим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу ЂЂ исплати износ од 425.643,36 динара, са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате на име накнаде за фактички експроприсану непокретност и то за 72/630 делова непокретности из става другог изреке ове пресуде. Ставом деветим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу ЕЕ исплати износ од 851.286,72 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате на име накнаде за фактички експроприсану непокретност и то за 144/630 делова непокретности из става другог изреке ове пресуде. Ставом десетим изреке, тужени је обавезан да тужиљи ЖЖ исплати износ од 112.322,55 динара, са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате на име накнаде за фактички експроприсану непокретност и то за 19/630 делова непокретности из става другог изреке ове пресуде. Ставом једанаестим изреке, тужени је обавезан да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 512.562,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2203/23 од 18.08.2023. године, ставом првим изреке, жалба туженог је делимично усвојена и делимично одбијена, па је првостепена пресуда укинута у делу којим је утврђено право јавне својине туженог и одлучено о трошковима парничног поступка и у том делу предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење (ставови два и једанаест). Ставом другим изреке, првостепена пресуда је потврђена у преосталом усвајајућем делу.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права, са позивом на одредбу члана 404. ЗПП.

Врховни суд је оценио да су испуњени услови за одлучивање по посебној ревизији туженог, ради уједначавања судске праксе у смислу члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закон) па је на основу члана 404. став 2. тог закона одлучио као у ставу првом изреке.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је утврдио да је ревизија туженог основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су сувласници предметних парцела број .., .. и .. све уписане у листу непокретности број .. КО Нови Сад 3 и то са уделима који су ближе означени у нижестепеним пресудама. Планом детаљне регулације Мали Београд – Велики Рит II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 53/2016) парцела број .. укупне површине 181 м², је у целини намењена за јавну површину – улицу ..., док су парцеле .. површине 213 м² и .. површине 1783 м², делом предвиђене за површине јавне намене и то парцела .. у површини од 209 м² као део улице ..., а у преосталом делу за породично становање док је парцела .. предвиђена за јавну намену планирана у површини од 1776 м², као део улице ... а у преосталом делу за породично становање. Претходним планом из 2009. године први пут су формиране као посебне парцеле и тим планом су у целини биле планиране за јавну намену. Наведене предметне парцеле су фактички приведене планираној јавној намени и то парцела .. у површини од 124 м², део парцеле .. у површини од 1534 м² и парцела .. је приведена намени у површини од 163 м². Делови ових парцела који су планирани за јавну намену, а фактички нису приведени тој намени и предмет су овог поступка, користе се као делови дворишта уз изграђене објекте на суседним парцелама на којима су имаоци права трећа лица у површинама и на начин како је то ближе утврђено у првостепеној пресуди. Тужиоци су у парницама који су водили исходovali правноснажне пресуде којима је тужени обавезан да им исплати накнаду за делове предметних парцела који јесу фактички привредни планираној јавној намени у утврђеним површинама сразмерно сувласничким уделима. У овој парници тужиоци траже накнаду за преостали део парцела који јесте планиран за јавну намену али није фактички приведен тој намени (разлика у површини која је планирана за јавну намену и површине које је фактички приведена тој намени), конкретно за 85 м² парцеле .., за 242 м² парцеле .. и за површину од 18 м² парцеле .. сваки према свом уделу у праву на предметним парцелама. Вештачењем је утврђена тржишна вредност предметних парцела у износу од 10.175,90 динара по м².

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев за исплату накнаде тужиоцима на име фактичке експропријације налазећи да је тужиоцима повређено право на имовину будући да су њихове парцеле планским актима предвиђене за јавну површину али да тој намени нису приведене у дужем временском периоду, а све на основу члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. став 1. Протокола 1. уз Европски конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. Исплатом накнаде за такво ограничење права својине на непокретности успоставља се правична равнотежа, јер власник не може да располаже имовином без обзира на то да ли је земљиште већ фактички у целини или делимично приведено намени или се још увек налази у државини власника или трећих лица.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује на погрешну примену материјалног права због чега чињенично стање није у потпуности утврђено.

По члану 3. став 1. Закона о основама својинско-правних односа власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже у границама одређеним законом. Власник остварује право својине у складу са природом и наменом ствари (члан 4. став 1.).

У члану 58. Устава Републике Србије јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона уз накнаду не може бити нижа од тржишне. Законом се може ограничити начин коришћења имовине. Према члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима утврђеним законом и општим начелима међународног права. 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.

Постојање планског акта којим је предвиђено да ће на земљишту тужиоца бити изграђени објекти јавне намене тек је услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, а усвајање планског акта не значи да ће нужно и доћи до његове реализације. Право државе и јединице локалне самоуправе да планским актима врше урбанистичко планирање нарочито у већим градовима није упитно са становишта закона и врши се у општем интересу. Међутим, са становишта одредбе члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију као и светлу ставова изражених у пресудама Европског суда за људска права, неспровођење планских аката у дугом временском периоду може повредити право власника имовине обухваћене планским актом на њено мирно уживање и без одузимања. Повреда права на мирно уживање имовине у таквој ситуацији произилази из смањене могућности располагања имовином у дугогодишњем временском периоду што има за последицу несигурност власника у погледу тога шта ће бити са његовом имовином, те он трпи прекомерни терет услед изостанка било какве накнаде и непостојања делотворног правног средства.

У конкретном случају, тужиоци су у парницама које су водили исходовали правноснажне пресуде којима је тужени обавезан да им исплати накнаду за делове предметних парцела који јесу фактички привредни планираној јавној намени. У овој парници тужиоци траже накнаду за преостали део парцела који јесте планиран за јавну намену али није фактички приведен тој намени у утврђеним површинама сразмерно сувласничким уделима. Следом изложеног, по оцени Врховног суда тужиоцима се не може досудити накнада у висини тржишне вредности њихове непокретности у деловима који нису фактички привредни планираној јавној намени, јер се таква накнада досуђује власнику који је лишен своје имовине, а што овде није случај. Плански акти нису спроведени и земљиште у наведеним деловима није фактички приведено планској намени без спровођења одговарајућег управног поступка, већ напротив исти се налазе и користе се као делови дворишта уз изграђене објекте на суседним парцелама на којима су имаоци права трећа лица. Дакле, делови предметних парцела за које се тражи новчана накнада у овој парници нису фактички приведени намени према планској документацији, нити су у државини тужилаца већ у државини трећих лица уз објекте и суседне парцеле на којима се објекти налазе. Зато се не може прихватити као правилно становиште нижестепених судова да је доношењем планских аката повређено право тужилаца на мирно уживање имовине, тако што су онемогућени да предметним парцелама у наведеним површинама слободно располажу. Наиме, у конкретном случају није утврђено на који начин су тужиоци користили предметно земљиште пре доношења планских аката и када је исто и по ком основу прешло у

државину трећих лица, односно да ли су и када тужиоци или њихови правни претходници располагали тим земљиштем. Према изнетом потребно је да првостепени суд утврди наведене битне чињенице, без обзира на чињеницу да је у даљем току овог поступка донета правноснажна пресуда којом је утврђено право јавне својине туженог, како би био у могућности да утврди да ли је тужиоцима повређено право на мирно уживање имовине, односно да ли су доношењем планских аката онемогућени да своју ствар држе, да је користе и да њоме располажу у границама одређеним законом, будући да се према утврђеном чињеничном стању предметно земљиште користи као део дворишта уз изграђене објекте на суседним парцелама на којима су имаоци права трећа лица.

Следом наведеног, Врховни суд је на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић