



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 11105/2024
20.05.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић, Ирене Вуковић, Јелице Бојанић Керкез и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужила АА из ... и ББ из ..., које заступа пуномоћник Александра Зекић Јолдић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради накнаде, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 207/24 од 29.02.2024. године, у седници одржаној 20.05.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 207/24 од 29.02.2024. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 207/24 од 29.02.2024. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 3918/2022 од 26.10.2023. године, у ставовима првом, другом и четвртном изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење у том делу.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 3918/2022 од 26.10.2023. године, ставом првим изреке, тужбени захтев тужила је делимично усвојен. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да на име новчане накнаде за експроприсано земљиште парцелу број .. КО Ветерник сразмерно уделима тужила исплати тужили АА износ од 3.111.440,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате и тужили ББ износ од 3.111.440,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужила преко досуђених износа до тражених 3.168.067,84 динара, са каматом. Ставом четвртим изреке, тужени је обавезан да тужилама накнади трошкове парничног поступка у износу од 645.540,00 динара, са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 207/24 од 29.02.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужене и првостепена пресуда потврђена у

побијаном усвајајућем делу одлуке о главном захтеву и одлуци о трошковима поступка. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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 о 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 тужене 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, тужиље су у листу непокретности број .. КО Ветерник уписане као сувласнице са по 52855/217190 идеалних делова на кп бр .. површине 1512 м², која је по начину коришћења уписана као њива друге класе, а по врсти земљишта као земљиште у грађевинском подручју. Наведена парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 34/17), а према плану детаљне регулације Адица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 22/19), парцела је намењена за површину јавне намене – улицу ... у Новом Саду. Парцела је делом приведена својој урбанистичкој намени у површини од 11 ари и 80 м², што чини 78,04% од укупне површине парцеле и представља делове наведене улице који се користе као асфалтирани коловоз, површина насута туцаником и зелена површина, док преостали део парцеле у површини од 3 ара и 32 м², односно 21,96% од укупне површине парцеле није приведен планској намени и користи се као обрадиво пољопривредно земљиште заједно са суседном катастарском парцелом .. . Тужиље су на тај начин депоседиране са дела предметне парцеле који је приведен планској намени и није га могуће вратити у првобитно стање будући да представља део путне мреже у Новом Саду, док преостали део могу да користе на начин као што се и користи према фактичком стању. Поступак експропријације за наведену парцелу није спроведен нити је формално донет акт о одузимању земљишта, нити је тужиљама и њиховим правним претходницима исплаћена правична новчана накнада за земљиште. Вредност предметне парцеле утврђена је вештачењем тако да вредност једног м² износи 8.455,00 динара, а укупна тржишна вредност парцеле за површину од 1512 м² износи 12.783.650,80 динара. Тужиље су сувласнице наведене парцеле са 52855/217190 делова, односно припада им површина од по 368 м², те тржишна вредност њихових сувласничких удела износи по 3.111.440,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су усвојили тужбени захтев, налазећи да су тужиље имају право на накнаду у висини тржишне вредности предметне непокретности сразмерно сувласничким уделима, јер су

на делу парцеле који је приведен планској намени фактички депоседиране, док је на делу парцеле који није приведен намени, доношењем планских аката на основу којих је предметна парцела предвиђена за јавну намену, право тужила на мирно уживање имовине ограничено због умањене економске оправданости коришћења парцеле и немогућности располагања парцелом, због чега тужиле трпе прекомеран терет.

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

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 која 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 предвиђеним 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 с општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

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.).

Постојање планског акта којим је парцела тужила намењена за површину јавне намене тек је услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, а усвајање планског акта не значи да ће нужно 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 примене одредбе члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, као и у 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. У том случају, повреда права на мирно уживање имовине 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, тужиле су сувласнице предметне парцеле која је планским актима намењена за површину јавне намене – улицу ... у Новом Саду и која је делом приведена планској намени у површини од 11 ари и 80 м², што чини 78,04% од њене укупне површине. Међутим, преостали део парцеле у површини од 3 ара и 32 м², односно 21,96% није приведен планској намени и користи се као обрадиво земљиште заједно са суседном катастарском парцелом .. . Да ли је тужилама у таквој ситуацији повређено право на мирно уживање имовине и да ли им припада право на

накнаду и у ком обиму и висини процењује се у зависности од околности конкретног случаја, а нарочито од тога (имајући у виду природу и намену ствари) да се таква накнада досуђује власнику који је лишен своје имовине. Тужиле према фактичком стању и даље могу да користе део предметне парцеле заједно са парцелом .. која се даје у аренду, па је по оцени Врховног суда чињенично неразјашњено на који начин је земљиште у наведеном делу коришћено до доношења планског акта, а на који начин након доношења планских аката и да ли је и у којој мери такав начин коришћења ускраћен или ограничен. Ове чињенице као и висина накнаде због евентуалног ограничења права на мирно уживање имовине доказују тужиле у складу са правилом из члана 231. став 1. ЗПП. У поступку је изостало потпуно утврђење наведених битних чињеница, а нарочито чињеница у погледу висине тражене накнаде за предметну парцелу која је делом приведена планској намени, док се део користи заједно са суседном парцелом давањем у аренду, па се за сада не може прихватити као правилно становиште нижестепених судова, да је доношењем планских аката повређено право тужила на мирно уживање имовине. Зато су нижестепене пресуде укинуте у усвајајућем делу тужбеног захтева и одлуци о трошковима поступка која зависи од коначног исхода овог спора и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

На основу члана 416. став 2. ЗПП Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић