



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 18930/2024
27.03.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић, Татјане Ђурица, Мирјане Андријашевић и Иване Рађеновић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав Херцег, адвокат у ..., 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 1110/24 од 06.06.2024. године, у седници већа одржаној 27.03.2025. године донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1110/24 од 06.06.2024. године.

УСВАЈА СЕ ревизија, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1110/24 од 06.06.2024. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 3653/23 од 05.03.2024. године, и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 3653/23 од 05.03.2024. године, обавезан је тужени да тужиоцу исплати новчани износ од 2.755.489,44 динара, са законском затезном каматом почев од 05.03.2024. године као дана пресуђења па до коначне исплате, на име накнаде тржишне вредности катастарске парцеле број ... и број ..., обе уписане код РГЗ СКН Нови Сад 3, КО Петроварадин, ЛН .., у укупној површини од 264 м2; утврдио да је тужени стекао право својине у целости на површинама број ... од 109 м2, ... од 155 м2 обе уписане код РГЗ СКН Нови Сад 3, КО Петроварадин, ЛН .. и да је тужилац дужан трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне службе за катастар непокретности након правноснажности пресуде, те обавезао туженог да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 339.821,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Апелациони суда у Новом Саду је пресудом Гж 1110/24 од 06.06.2024. године, одбио жалбу туженог и потврдио пресуду Основног суда у Новом Саду П 3653/23 од 05.03.2024. године, те одбио захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде, донете у другом степену тужени је изјавио посебну ревизију, позивом на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку, којом пресуду побија због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао разлоге ревизије и применом одредаба члана 404. став 1. и 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС бр. 72/2011 ... 10/2023-др. закон) и одлучио да дозволи одлучивање о посебној ревизији, ради уједначавања судске праксе.

Побијану пресуду Врховни суд је испитао по одредби члана 408. Закона о парничном поступку и закључио да је ревизија основана.

Према чињеничном стању које је утврдио првостепени суд на основу кога је донета правноснажна пресуда, тужилац је власник непокретности – парцеле број ... површине 109 м², и парцеле број ... површине 155 м², обе уписане у ЛН .. КО Петроварадин, обе виноград друге класе, земљиште у грађевинском подручју. На обе парцеле уписано је право доживотног плодоуживања у корист ББ. Парцеле се налазе у Месној заједници Петроварадин, насељеном месту Петроварадин, Град Нови Сад, и према Плану генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина и према Плану детаљне регулације Карагаче у Петроварадину у целости су намењене за јавну саобраћајну површину регулација две улице које још нису добиле назив (улице КЈНДН). Првостепени суд утврђује да предметне парцеле као делови уличне мреже повезују делове насељеног места Петроварадин. Регулационе линије на парцелама, које су дефинисане Планом детаљне регулације Карагаче у Петроварадину, раздвајају површине које су намењене за јавне намене, на којима није могућа изградња објеката који нису објекти јавне намене и површине које су одређене за остале намене, које нису јавне. На парцелама, у делу који је дефинисан за јавну намену, нема изграђених објеката и слободне су за јавну намену (коришћење) како је одређено Планом детаљне регулације. Саобраћајна површина на парцели ..., као део целине улице КЈНДН израђена је од туцаничког застора, а парцела број ... као део целине улице КЈНДН опремљена је електроенергетском и телекомуникационом инфраструктуром, док је саобраћајна површина израђена од туцаничког застора. У природи, парцела ... фактички је приведена јавној намени и користи се као улица у површини од 22 м², а парцела ... фактички је приведена јавној намени и користи се као улица у површини од 40 м². У преосталом делу, површина наведених парцела није приведена намени и тужилац ту површину фактички користи. Утврђено је да се парцела број ... налази у потесу Карагача у КО Петроварадин и да јој је прилаз улицом Карагача, која се пружа у више праваца и преко улице која још нема назив се укршта са Буковачким путем. Прилаз предметној парцели је могућ и преко улице Карагача која излази на магистрални пут Нови Сад – Рума. Парцела број ... се такође налази у потесу Карагача КО Петроварадин, са супротне стране парцеле број ... у односу на парцелу број ../2, а прилаз јој је улицом Карагача која излази на магистрални пут Нови Сад – Рума. Обе предметне парцеле настале су деобом парцеле број ../2 која је представља земљиште под зградом – објектом и у површини од 1462 м² виноград. Након поделе на две предметне парцеле и парцелу број ../2, та парцела представља земљиште под зградом – објектом, а у површини од 1198 м² представља виноград. Утврђена је тржишна вредност предметних парцела од 89,58 евра по м², односно 10.497,00 динара по курсу на дан 05.03.2024. године. Правноснажном пресудом тужиоцу је досуђена укупна тржишна вредност парцела. За парцеле није спроведен поступак експропријације, није донет акт о одузимању земљишта, нити је тужиоцу исплаћена правична новчана надокнада.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, судови су закључили да је тужиоцу повређено право на мирно уживање имовине, тиме што су парцеле доношењем планског акта промениле намену из обрадивог пољопривредног земљишта у грађевинско неизграђено земљиште, од када су по врсти и намени коришћења земљишта грађевинско, неизграђено, а нарочито што се делом већ и користе као улица. Сматрају да је тужилац онемогућен у вршењу власничких права, јер је његова имовина умањена тиме што су парцеле делом већ приведене планираној јавној намени, претворене у јавну саобраћајницу – улицу, једна парцела у површини од 22 м², а друга парцела у површини од 40 м², што указује да су предузете радње у циљу привођења парцела планираној намени, а делом и нису. У делу у ком су парцеле фактички ушле у састав улице право својине може припадати само туженом по одредби члана 10. став 2. Закона о јавној својини. Тиме је имовина тужиоца *de facto* експроприсана на начин који није прихватљив са аспекта права мирног уживања имовине, што оправдава досуду новчане накнаде. Досуђењем тржишне вредности парцела постиже се еквиваленција давања, будући да су органи јавне власти у вишегодишњем периоду пропустили да спроведу одговарајући поступак и власнику исплате тржишну вредност одузетих парцела, да се тиме у смислу члана 58. став 2. Устава РС успоставља правична равнотежа између интереса појединца чија је својина одузета и јавног интереса. Због планиране јавне намене од 2009. године, на тужиочевим парцелама, иако делом нису приведене планираној јавној намени, није могуће изградња објекта, чиме је право својине фактички ограничено у дужем временском периоду.

Врховни суд оцењује да се за сада не може прихватити за правилну одлука нижестепених судова да обавезу туженог да тужиоцу исплати новчану накнаду у висини тржишне вредности целих предметних парцела, као адекватну за ограничење права на имовину, нити одлука о утврђењу права јавне својине туженог на парцелама.

Оправдано ревидент указује да и према утврђеним чињеницама тужилац и даље користи предметно земљиште, те указује и да се оно налази са унутрашње стране оgrade и представља део дворишта тужиоца.

Наиме, према утврђеним чињеницама, предметне парцеле настале су деобом парцеле $\dots/2$ на три парцеле, од којих је на садашњој парцели $\dots/2$ земљиште под зградом објектом у истој површини, док је смањена површина која представља виноград. Утврђено је да се парцела број ... налази са супротне стране парцеле број ..., у односу на парцелу број $\dots/2$, из чега се закључује да су оне повезане. Даље, утврђено је да се на обе предметне парцеле прилази преко улице Карагача, која улица се, како је утврђено, пружа у више праваца и излази на магистрални пут Нови Сад – Рума. Поред тога што је утврдио да су предметне парцеле у целости предвиђене за јавну површину улице, првостепени суд је (на страни 3. став 1. и 2.) утврдио да регулационе линије на овим парцелама раздвајају површине које су намењене за јавне намене и површине које су одређене за остале намене, које нису јавне. Коначно, утврђено је да у преосталом делу површине наведених парцела, осим површине од 40 м² и од 22 м², тужилац користи фактички површине предметних парцела.

Уколико би се према оваквог утврђењу чињеница могло закључити да су предметне парцеле тужиоцу делимично фактички експроприсане, у површинама од 22 и 40 м², тако што су у тој површини приведене планираној намени улице, тиме што се на њима налази туцанички застор, не може се априори закључити да је правилно досудити накнаду тужиоцу за тај реални део, а посебно не и за онај део површина парцела које он и даље фактички користи, према утврђеним чињеницама могуће на исти начин на кога је то чинио и до препарцелације. Ради одмеравања накнаде за део непокретности са ког је тужилац депоседиран, ради правичне равнотеже између

интереса тужиоца као појединца и јавног интереса требало је ценити да ли је у преосталом делу непокретности, са које није депоседиран, као и треће парцеле, на које се налази кућа и виноград, која је преостала деобом парцеле, тужилац имао користи на начин што је услед застирања дела парцеле туцаничким застором непокретност тужиоца у преосталом делу добила на употребној вредности. У одређеним ситуацијама одбијање да се додели посебно обештећење власнику, чији је део парцеле евентуално приведен планираној јавној намени, само по себи не мора представљати повреду члана 1. Протокола број 1. уз Европску конвенцију, нити повреду уставних начела из члана 58. Устава Републике Србије. Било је потребно да судови оцене да ли је природа радова – застирање туцаничким застором дела новонасталих парцела, посебно у ситуацији када се до предметних парцела долази другом улицом, Карагаче, која излази на ауто пут, право на имовину тужиоца ограничено, умањено, или је допринело остваривању његовог својинског права на преосталом делу предметних парцела. Без таквог разматрања чињеница о фактичком начину коришћења предметних парцела није се могао извести правилан закључак о ограничењу тужиоцевог права на имовину, обиму тог ограничења и адекватности накнаде у новчаном износу, која би постигла правичну равнотежу између интереса тужиоца као појединца и јавног интереса у конкретном случају, у складу са Уставним начелом из одредаба члана 58. Устава Републике Србије. Такође, према утврђеним чињеницама не произилази закључак да су делови предметних парцела, а свакако не парцеле у целости, стекле прерогативе улица, да би се могло закључити да су фактички постале јавна својина туженог у складу са одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини.

Због тога је Врховни суд применом одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку укинуо другостепену и првостепену пресуду, и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење како би расправио све битне чињенице од значаја за правилан закључак о евентуалном ограничењу тужиоца у праву на имовину и сходно томе праву на адекватну новчану накнаду.

Председник већа – судија

Татјана Миљуш,с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић