



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25296/2024
18.06.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Дамир Перић, 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 1350/24 од 29.08.2024. године, у седници одржаној дана 18.06.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1350/24 од 29.08.2024. године у и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 385/22 од 01.03.2024. године у ставу другом, трећем, четвртм и шестом изреке и у том делу предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 385/22 од 01.03.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставом другим изреке, тужбени захтев је делимично усвојен; ставом трећим обавезан је тужени да тужиоцу исплати 9.210.000,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате; ставом четвртим утврђено је да је тужилац носилац права својине 1/1 на кат.парцели .. површине 614 м2, која је уписана у лн. .. КО Сремска Каменица, па је обавезан тужени да изврши упис јавне својине у РГЗ СКН Нов Сад III, што тужилац дужан признати и трпети; ставом петим одбијен је тужбени захтев за накнаду трошкова за прибављање писмене документације у износу од 11.155,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате а ставом шестим обавезан тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 639.950,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1350/24 од 29.08.2024. године жалба туженог је одбијена и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 385/22 од 01.03.2024. године у делу којим је усвојен тужбени захтев и одлучено о трошковима поступка (ставови два, три, четири и шест изреке) потврђена. 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 битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

У 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, тужилац је власник катастарске парцеле .. површине 614 м² која је уписана у лн. .. КО Сремска Каменица као градско грађевинско земљиште (по врсти), а по култури њива III класе. Ова парцела се као самостална парцела први пут појавила у Плану детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр.38/08), који план више није на снази. Према Плану генералне регулације Мишелука са рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, бр.47/14) и Плану детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр.26/17), парцела .. КО Сремска Каменица се налази у зони породичног становања, а целом својом површином је планирана за јавну површину – регулацију улице. Источни део парцеле насут је туцаником и користи се као колско- пешачки манипулативни простор уз објекте у изградњи на суседним катастарским парцелама .. и .., док је јужни део парцеле ограђен и користи се као двориште уз објекте изграђене на суседној катастарској парцели .. . Према процени вештака тржишна вредност парцеле број .. КО Сремска Каменица износи 15.000,00 динара по м², што за површину од 614 м² износи 9.210.000,00 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су, с позивом на одредбе члана 1. став 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и члана 58. Устава Републике Србије, закључили да тужиоцу припада правична новчана накнада због повреде права на имовину, будући да је његова парцела планским актом предвиђена за јавну површину, али није приведена јавној намени у дужем временском периоду.

Врховни суд суд налази да се основано ревизијом тужиоца указује да је побијана одлука донета уз погрешну примену материјалног права.

Одредбом члана 42. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, „Службени гласник СРЈ“, бр. 16/01, „Службени гласник РС“, бр. 23/01 ... 106/16), накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта. Притом, према одредби члана 41. став 2. овог Закона висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује се према тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума у висини накнаде, ако споразум није постигнут према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. У конкретном случају део катастарске парцеле је насут туцаником и користи се као колско- пешачки манипулативни простор уз објекте у изградњи на суседним катастарским парцелама .. и .., док је јужни део парцеле ограђен и користи се као двориште уз објекте изграђене на суседној катастарској парцели .. .

Планом генералне регулације и Планом детаљне генералне регулације Града Новог Сада ова парцела је у целости планирана за јавну површину – регулацију улице, што представља услов за утврђење јавног интереса за експропријацију у смислу члана 20. ст. 1. и 4. Закона о експропријацији.

Међутим, нижестепени судови нису ценили да ли је предметна катастарска парцела која је планирана за јавну површину – регулацију улице, приведена намени саобраћајнице као јавне површине и опремљена комуналном инфраструктуром, посебно имајући у виду да се део користи као двориште за објекте који су саграђени на суседној катастарској парцели ...

Наведену чињеницу је потребно несумњиво утврдити и стог разлога што формално постојање планских докумената и фактичко коришћење неког земљишта од стране неограниченог броја лица није довољан услов да би тужени као територијална јединица са легитимним правом уређивања и планирања развоја и структуре јавног простора, био обавезан на исплату накнаде за експроприсано земљиште, који поступак експропријације није спроведен од стране управног органа.

Уколико наведена површина од 614 м² према грађевинским стандардима није опремљена комуналном инфраструктуром и није део улице чијој је регулацији намењена према садржини Плана генералне регулације и Плана детаљне регулације, првостепени суд ће оценити да ли је тужилац као искључиви катастарски власник предметне катастарске парцеле и на који начин ограничен у вршењу свог права својине сходно члану 3. Закона о основама својинско правних односа који подразумева његово право да ствар држи, да је користи и да њоме располаже у оквиру закона. У зависности од тога оцениће да ли има места пружању делотворне правне заштите у виду новчаног обештећења и у ком обиму.

Применом члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Бранка Дражић с.р.**

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