



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 22236/2023
27.03.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Александра Гојковић, 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 1282/2023 од 18.05.2023. године, у седници одржаној 27.03.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1282/2023 од 18.05.2023. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 20/2022 од 13.02.2023. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 20/2022 од 13.02.2023. године, обавезан је тужени да тужиоцу, на име накнаде за одузето земљиште, исплати износ од 5.561.189,47 динара са законском затезном каматом почев од 13.02.2023. године, као дана пресуђења до исплате и наложено туженом да о свом трошку изврши упис права својине у 1577/7180 дела на парцели број .. к.о. Руменка, укупне површине 7181м² уписане у лист непокретности број .. к.о. Руменка, а тужилац дужан да трпи да се на основу ове пресуде предметна непокретност упише као јавна својина власништво Града Новог Сада у јавним катастарским књигама, када се за то стекну законски услови. Обавезан је тужени да тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка у износу од 362.367,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1282/2023 од 18.05.2023. 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 битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), па је утврдио да је ревизија туженог 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. Битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП је ревизијски разлог у смислу члана 407. став 1. тачка 3. тог закона уколико је учињена у поступку пред другостепеним судом, међутим тужени није указао о којој повреди поступка је реч.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела број .. к.о. Руменка се у РГЗ СКН Нови Сад 2 води као земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе површине 7103м² и земљиште под зградом – објектом површине 78м², односно укупне површине 7181м². Наведена парцела је уписана у лист непокретности број .. к.о. Руменка као приватна сусвојина више лица, између осталих и тужиоца у уделу 1875/7180. У Г листу 02.04.2002. и 31.01.2005. године уписан је терет права пролаза. Тужилац је сувласнички удео од 850/7180 дела на предметној парцели стекао наслеђем иза покојне мајке, која је сувласнички удео стекла купопродајом крајем прошлог века. Остатак свог сувласничког удела на предметној парцели од још 1025/7180 дела тужилац је стекао на основу уговора о купопродаји од 30.06.2020. године. У моменту када је тужиочева мајка купила део парцеле, до парцеле се долазило пољопривредним путем, јер тада то није био асфалтирани пут већ утабана земља. Према информацији о локацији, издатој од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада на основу Плана генералне регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада“, број 21/2015) парцела број .. к.о. Руменка је неизграђено грађевинско земљиште у грађевинском подручју насељеног места Руменка, а намена земљишта је делом за јавну површину (улицу), а делом за становање са пословањем. Ова парцела је Планом генералне регулације насеља Руменка („Службени лист Града Новог Сада“, број 10/2000,17/02 и 4/07) први пут утврђена за намену јавне саобраћајне површине – део регулације улице. У периоду од доношења наведеног плана до покретања парничног поступка тужилац се није јављао као подносилац примедби, сугестија и предлога у јавном увиду нацрта и предметних планских докумената, већ је тек након подношења тужбе поднео иницијативу за измену плана. Површина дела парцеле планом намењена за улицу износи 6037м², тако да удео у м² тужиоца у овој површини (намењеној за јавну намену) износи 1576,51м². Површина парцеле намењена за становање са пословањем износи 1144м². Иако је планском документацијом предметна парцела у површини од 6037м² намењена за јавну намену – састав улице, у природи је парела ушла у састав поменуте улице у површини од 3.959м², а идеални део тужиоца који је приведен намени износи 1034/7180 дела, што одговара површини од 1034м². Тржишна вредност предметне парцеле износи 30 евра/м² односно 3.527,53 дин/м². Вредност сувласничког удела тужиоца у површини предметне парцеле планом намењеним за јавну намену (1576,51м²) износи 47.295,30 евра, односно 5.561.189,47 динара, с тим што тужиоцу ни његовом правном претходнику није исплаћена накнада.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање нижестепени судови су закључили да је тужени дужан да тужиоцу исплати накнаду спрам његовог сувласничког удела у површини предметне парцеле која је предвиђена за јавну намену (6.037м²) који износи 1576,51м², а због повреде права на мирно уживање имовине сходно члану 1. став 1. Протокола уз Европску конвенцију о људским правима и члана 58. Устава Републике Србије. При томе, чињеница да је од наведене парцеле која је планирана за површину јавне намене – улицу приведено намени 3959м² у оквиру које површине део тужиоца који је приведен намени износи 1034/7180 дела или 1034м², није од значаја на право тужиоца да му тужени исплати тржишну вредност за целокупну површину наведених парцела, јер је његово право својине реално изгубило део своје суштине пошто је онемогућен да у пуном обиму остварује својинска овлашћена на земљишту чији је сувласник.

Врховни суд сматра да нижестепени судови, због погрешне примене материјалног права, нису потпуно утврдили чињенично стање.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије зајамчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.) и прописано је да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2.). Према ставу 3. наведене одредбе, законом се може ограничити начин коришћења имовине.

Одредба члана 1. Протокола 1, уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода садржи три норме. Прве две изражене су у првом ставу наведеног члана и прописују да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законима и општим начелима међународног права. Трећа норма налази се у другом ставу означеног члана и предвиђа да је држави допуштено да примењује законе које сматра потребним како би регулисала коришћење имовине. Такво регулисање коришћења или употребе имовине мора бити у складу са општим интересом, или да би се обезбедила наплата пореза или других дажбина или казни.

У конкретном случају, постојање Плана генералне регулације насеља Руменка („Службени лист Града Новог Сада“, број 10/2000, 17/02 и 4/07) којим је парцела утврђена за намену јавне саобраћајне површине – део регулације улице је услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, а усвајање планског акта не значи да ће нужно и доћи до његове реализације. Тужилац је сувласнички удео 1025/7180 стекао уговором о купопродаји закљученим 30.06.2020. године, након Плана генералне регулације, што указује да је предметна парцела у несметаном промету и да није ограничено право располагања, а тужиоцу је та околност морала бити позната. Како на парцели има више сувласника, а у нарави се зна шта ко од сувласника користи, да се у време када је тужиочева мајка купила део ове парцеле до ње долазило пољопривредним путем и тада то није био асфалтирани пут и да је у Г листу 2002. и 2005. године уписан терет права пролаза, остало је неразјашњено да ли су сувласници фактички извршили деобу парцеле и да ли је у таквој ситуацији део парцеле који је припао тужиоцу заузет.

У смислу изложеног, по оцени ревизијског суда правилна примена материјалног права је захтевала утврђење наведених околности да би се одлучило о захтеву тужиоцу за досуђивање накнаде. Наиме, таква накнада досуђује се само власнику који је лишен

своје имовине, а у конкретном случају спорна парцела је у сувласништву више лица и у једном делу приведена намени, па је у ситуацији развргнућа заједнице између сувласника било потребно утврдити да ли је део парцеле који тужилац користи приведен намени и на који начин је коришћен преостали део парцеле, уколико није приведен намени. Да ли је тужиоцу као сувласнику повређено право на мирно уживање имовине и да ли му за то припада право на накнаду и у којој висини процењује се у зависности од околности сваког конкретног случаја, а нарочито од тога на који је начин имовину користио до доношења планског акта и у којој мери и на који начин му је такав начин коришћења сада ускраћен или ограничен. Ове чињенице, као и висину накнаде због евентуалног ограничења права на мирно уживање имовине, доказује тужилац у складу са правилом из члана 231. став 1. ЗПП.

Из наведених разлога обе нижестепене пресуде су укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку првостепени суд ће, ради правилне примене материјалног права употпунити чињенично стање на начин наведен у овом решењу и пошто поступи по примедбама из овог решења поново ће одлучити о тужбеном захтеву.

Одлука о трошковима парничног поступка зависи од исхода спора, због чега је побијана пресуда укинута и у том делу.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина с.р.**

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