



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 24042/2023
30.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Предраг Загорчић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате и утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1508/23 од 08.06.2023. године, у седници одржаној 30.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија туженог и **УКИДАЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1508/23 од 08.06.2023. године у делу којим је потврђена пресуда Вишег суда у делу става првог изреке којим се утврђује право јавне својине у односу на катастарску парцелу .. уписану у лист непокретности .. к.о. Петроварадин, делу става другог изреке којем је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 894.410,20 динара са законском затезном каматом на овај износ од 24.04.2023. године до исплате и у ставу другом изреке, и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 313/21 од 24.04.2023. године у делу става првог изреке којим се утврђује право јавне својине у односу на катастарску парцелу .. уписану у лист непокретности .. к.о. Петроварадин, делу става другог изреке којем је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 894.410,20 динара са законском затезном каматом на овај износ од 24.04.2023. године до исплате и у ставу трећем изреке и предмет **ВРАЋА** у том делу првостепеном суду на поновно суђење.

ОДБИЈА СЕ ревизија туженог изјављена против преосталог дела пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1508/23 од 08.06.2023. године

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 313/21 од 24.04.2023. године, утврђено је да је тужени носилац права својине на парцели број .. воћњак 1. класе – земљиште у грађевинском подручју површине 2385 м2, у потесу ..., парцеле број .. виноград 3. класе – земљиште у грађевинском подручју површине 228 м2, у потесу ..., парцеле број .. виноград 1. класе - земљиште у грађевинском подручју површине 127 м2, у потесу ..., све уписано у лист непокретности број .. КО Петроварадин, па се овлашћује да у року

од 15 дана од дана правноснажности ове пресуде изврши упис права својине Града Новог Сада у Катастарским књигама РГЗ СКН Нови Сад на експроприсаним непокретностима, што је тужилац дужан да призна и трпи (став први изреке). Обавезан је тужени да тужиоцу исплати новчани износ од 19.296.724,00 динара са законском затезном каматом на овај износ од 24.04.2023. године до коначне исплате на име накнаде за експроприсану непокретност из става првог ове пресуде (став други изреке). Обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 665.361,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате (став трећи изреке).

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1508/23 од 08.06.2023. године, одбијена је жалба туженог и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 313/21 од 24.04.2023. године, потврђена.(став први изреке) Одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка. (став други изреке)

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/23 – други закон), Врховни суд је утврдио да је ревизија делимично основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Тужени у ревизији не наводи ни једну другу битну повреду одредаба парничног поступка из става 2. наведеног члана која је законом (члан 407. став 1. тачка 2. ЗПП) предвиђена као разлог за овај ванредни правни лек.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је у катастру непокретности укњижен у целости као власник катастарске парцеле број .. (по начину коришћења воћањак) површине 23 ара 85 м2, катастарске парцеле број .. (по начину коришћења виноград) површине 2 ара 28 м2 и катастарске парцеле број .. (по начину коришћења виноград) површине 1 ар 27 м2, све уписано у лист непокретности број .. КО Петроварадин и које је по врсти земљишта земљиште у грађевинском подручју. Тужиоцу је решењем Комисије за вођење поступка и доношење решења по захтевима за враћање земљишта од 19.10.2001. године за одузето земљиште дата накнада у другом одговарајућем земљишту под катастарским парцелама број .. површине 65 ари и 57 м2, .. површине 80 ари и 62 м2 и .. површине 10 ари КО Петроварадин. Те непокретности су касније на захтев тужиоца три пута парцелисане, тако да је тужилац новоформиране катастарске парцеле продавао као плацеве за градњу, при чему су предметне парцеле остављене за саобраћајницу. У природи све парцеле представљају јавне површине (саобраћајнице са туцаничким коловозом, бетонском стазом и зеленом површином). Важећим планом генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина („Службени лист Града Новог Сада“ број 8/19) и Планом детаљне регулације Карагача у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“ број 9/20) наведене парцеле су намењене за јавну површину – регулацију две новопланиране улице. Поступак експропријације није вођен, није донета одлука о одузимању земљишта и утврђивању правичне накнаде применом

Закон о експропријацији, нити је тужиоцу исплаћено новчано обештећење. Према усаглашеном налазу и мишљењу судских вештака тржишна вредност 1 м² предметног земљишта на дан 16.01.2023. године износи 7.042,60 динара. Укупна тржишна вредност парцеле .. површине 2385 м² (која је приведена намени) износи 16.796.601,00 динара , парцеле .. површине 228 м² (која је приведена намени) износи 1.605.712,80 динара и парцеле .. површине 127 м² која није приведена намени износи 894.410,20 динара, што све укупно износи 19.296.724,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да се у овом случају ради о фактичкој експропријацији, пошто је изградњом улице у складу са планским актима промењен карактер земљишта које је у својини тужиоца, па се више не ради о приватном, већ о јавном добру. У ситуацији када је земљиште приведено намени у складу са планским актом, што је овде случај, корисник земљишта није у могућности да га користи и због тога му припада право на накнаду, а за парцелу која није приведена намени власнику је ограничено право својине, па су нижестепени судови туженог обавезали да тужиоцу исплати накнаду у смислу одредбе члана 58. Устава Републике Србије, члана 1. став 1. Протокола уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 10. Закона о јавној својини.

По становишту Врховног суда нижестепени судови су погрешно применили материјално права, због чега је чињенично стање непотпуно утврђено када су одлучили о тужбеном захтеву тужиоца у односу на катастарску парцелу .. .

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1). 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). Законом се може ограничити начин коришћења имовине (став 3). Према одредбама члана 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права, 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 (став 1). 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 (став 2). Планским документима одређује се намена земљишта, као начин његовог коришћења. Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. Ни планским документима, ни фактички, тужилац није лишена своје имовине. Није лишен посед непокретности, нити из утврђених чињеница произилази закључак да му је реално онемогућено мирно уживање посед земљишта, како то закључују судови. Планским актима туженог регулисано је коришћење имовине тужиоца, на начин да је забрањена градња, што је легитимно право туженог, јер је њему законом поверено урбанистичко планирање.

Нижестепени судови нису расправили битне чињенице на основу којих би се могло закључити о обиму трпљења тужиоца због неспровођења планских аката у означеном времену и према томе о евентуалном праву тужиоца на накнаду. За сада се

не може закључити да су последице неспровођења планских аката значајно умањиле могућност вршења права тужиоца као власника непокретности, и то у толикој мери да се то може изједначити са лишавањем имовине, односно да он нема разуман начин коришћења те имовине, те да је с тога тужиоцу наметнут прекомеран терет доношењем, а неспровођењем планских аката.

Не може прихватити за правилно и основано досуђење тужиоцу тржишне вредности земљишта. Посебно, усвојен је тужбени захтев за утврђење права јавне својине туженог, а да за то нема изложеног правног основа. Правни интерес тужиоца да захтева да се непокретности укњиже као јавна својина, како то образлаже другостепени суд, уз исплату тужиоцу новчане противвредности, не оправдава усвајање тужбеног захтева. Како се са становишта изложеног мора проценити да ли је тужиоцу и којој мери повређено право на мирно уживање предметне имовине, према конкретним околностима, односно да ли му је наметнут несразмеран и прекомеран терет као власнику непокретности обухваћених планским актима који се не спроводе у наведеном периоду и да ли му према томе припада и колика накнада ради успостављања нарушене равнотеже између њиховог појединачног и јавног интереса, потребно је расправити питања на која је указано.

Стога су пресуде укинуте и предмет је у том делу враћен првостепеном суду на повновно суђење, по одредби члана 416. став 2. ЗПП, као у ставу првом изреке.

По становишту Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право када су усвојили тужбени захтев и обавезали туженог да тужиоцу исплати вредност катастарских парцела .. и .. по цени од 7.042,60 динара по м/2.

Право на имовину је мирно уживање имовине загарантовано чланом 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, која је у смислу члана 194. став 4. Устава Републике Србије део правног поретка Републике Србије.

Тим чланом је прописано 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 законом и општим начелима међународног права. Право на имовину штити члн 58. Устава Републике Србије, којим је, поред осталог, предвиђено да право својине може бити одузети или ограничено само у јавном интересу на основу закона уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2.).

Планским актом тужене јединице локалне самоуправе катастарске парцеле .. и .. су предвиђене као јавне саобраћајне површине регулацију улица у Петроварадину. Предметно земљиште предвиђено је планским актом се користи као улица, добро у општој употреби у смислу члана 3. став 5. Закона о путевима („Службени гласник Републике Србије“ број 41/18) и члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11). Предметно земљиште је приведено намени. Привођење намени, односно коришћењем ове парцеле као улице, иста је изгубила својство приватног добра и постала је јавно добро (добро у општој употреби). Пошто је то учињено без законито спроведеног поступка експропријације, ради се о случају

такозване фактичке експропријације, па тужиоцу припада накнада која не може бити нижа од тржишне. Тужилац не може сносити штетне последице пропуста органа јавне власти да спроведу поступак експропријације и тако му омогући остваривање права на накнаду као ранијем власнику те имовине.

С обзиром да се спорно земљиште користи као саобраћајница, она је у својини тужене јединице локалне самоуправе која је зато обвезник исплате накнаде за фактички експроприсану непокретност.

Из наведених разлога, по налажењу Врховног суда наводи ревизије туженог о погрешној примени материјалног права у том делу нису основани.

Са изнетих разлога, сагласно одредби члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, применом члана 165. став 3. ЗПП, јер зависи од коначног исхода парнице.

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

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