



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9575/2024
17.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Јасмине Стаменковић и Татјане Ђурице, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа 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 1138/23 од 02.02.2024. године, у седници одржаној дана 17.04.2025. године, донео је следећу

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1138/23 од 02.02.2024. године, дела којим је одбијена жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 291/2021 од 27.02.2023. године у усвајајућем делу за износ од 8.297.299,50 динара са затезном каматом од 27.02.2023. године до исплате.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1138/23 од 02.02.2024. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 291/2021 од 27.02.2023. године у преосталом усвајајућем делу, за износ преко износа из става првог ове одлуке па до досуђених 20.195.928,21 динара са затезном каматом од 27.02.2023. године до исплате, у делу којим је обавезан тужени да тужиоцу плати износ од 10.525,00 динара са каматом од дана извршности као и у делу којим је утврђено да је тужени носилац јавне својине у 4602/7180 дела на парцели број .. површине од 7181 м² која је уписана у лист непокретности број .. КО Руменка те је обавезан да у року од 15 дана по правноснажности пресуде о свом трошку изврши пред РГЗ СКН Нови Сад II упис свог права власништва – јавне својине Града Новог Сада на наведеном делу непокретности, и у погледу одлуке о трошковима поступка и у том делу спис враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1138/23 од 02.02.2024. године одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 291/2021 од 27.02.2023. године, којом је у ставу првом делимично усвојен тужбени захтев, у ставу другом обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 20.195.928,21 динара са затезном каматом од 27.02.2023. године па до исплате на име накнаде за 4602/7180 дела на

катастарској парцели број .. површине 7181 м2, која је уписана у лист непокретности број .. КО Руменка, у ставу трећем утврђено је да је тужени носилац јавне својине у 4602/7180 дела на парцели број .. површине од 7181 м2, која је уписана у лист непокретности број .. КО Руменка па је обавезан да у року од 15 дана по правноснажности пресуде о свом трошку изврши пред РГЗ СКН Нови Сад II упис свог права власништва – јавне својине Града Новог Сада на наведеном делу непокретности. У ставу четвртом обавезан је тужени да тужиоцу на име прибављања писмене документације за потребе овог поступка исплати износ од 10.525,00 динара са затезном каматом од дана извршности па до исплате, у ставу петом одбијен захтев за исплату затезне камате на досуђени износ из става четвртог почев од дана пресуђења па до извршности, а у ставу 6. је обавезан тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 514.314,00 динара са затезном каматом од дана извршности.

Против правноснажне другостепене пресуде благовремену ревизију подноси тужени због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се одлука преиначи евентуално укине.

Одговор на ревизију није дат.

Испитујући побијану пресуду у границама одређеним одредбама члана 408. Закона о парничном поступку Врховни суд је нашао да је ревизија делимично основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена апсолутно битна повреда из одредбе члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном утврђењу првостепеног суда, тужилац је сувласник са уделом од 4602/7180 на катастарској парцели број .. КО Руменка, укупне површине 7181 м2, која је планским документом делом предвиђена за улицу а делом за становање са пословањем. У фактицитету делом се користи као улица иако није вођен поступак експропријације и није исплаћена накнада. Парцела је уписана у лист непокретности .. КО Руменка, по врсти земљишта као земљиште у грађевинском подручју, по култури њива II класе, улица ..., и са установљеним правом службености пролаза у корист ББ уписаног 31.01.2005. године и правом службености ВВ од 02.04.2022. године. Парцела је формирана у току премера 1986. године а тужилац је исту добио 2001. године, уговором о поклону, од свог оца који се на њој бавио пољопривредом, што је и тужилац наставио бавећи се ратарством. Око 2015. године на предметној парцели започето је наношење шута, део је избетониран, без сагласности тужиоца. Тужилац је дао сагласност за установљавање права службености ББ а службеност пролаза се једним мањим делом поклапа са данашњим путем. Према Плану генералне регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада“ број 21/2015), парцела се налази у зони неизграђеног грађевинског земљишта у грађевинском подручју насељеног места Руменка, делом је намењена за јавну површину (улицу) у површини од 60 ари и 38 м2 што је 84,08 % њене укупне површине, а делом за становање са пословањем у површини од 11 ари 43 м2 што је 15,92 % укупне површине. Локалитет није опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације, делимично је опремљен уличним електроенергетским и гасним инсталацијама и опремљен је мрежом уличних

електронских комуникација. Део парцеле који је предвиђен за јавну намену од 60 ари и 38 м² или 84,08 % укупне површине, делимично је приведен планској намени и користи се као јавна површина од 22 ара и 51 м² што чини 48,87 % површине дела који је предвиђен за јавну намену, а у природи ово представља туцанички коловоз, бетонирани коловоз и зелену површину између саобраћајнице и грађевинских парцела које се налазе у централном и североисточном делу парцеле. Западни део парцеле користи се као обрадиво пољопривредно земљиште а југоисточни део као ограђени воћњак, обрађено двориште, обрадиво пољопривредне површине и зелена површина. Део парцеле за јавну намену може да се одвоји као засебна парцела обзиром да се налази унутар регулације улице. Од дела предметне парцеле намењеног за породично становање са пословањем (11 ари 43м² што је 15,92 % њене укупне површине) није могуће формирати засебну грађевинску парцелу те је тај део парцеле потребно спојити са суседним, исте намене, након чега би се стекли услови за формирање грађевинске парцеле. Најзад, утврђено је и да тржишна вредност 1 м² предметне парцеле износи 4.387,90 динара/м², да вредност тужиоцевог удела на парцели у површини од 4602 м² износи 20.195.928,21 динар, да удео тужиоцевог дела парцеле који је предвиђен за јавну намену од 84,08 % представља површину од 3.869,36 м², што износи 16.978.371,76 динара, док део који је предвиђен за јавну намену и приведен је јавној намени у површини од 1.890,92 м², износи 8.297.299,50 динара.

Код таквог чињеничног стања нижестепени судови усвајају тужбени захтев и обавезују туженог да тужиоцу исплати противвредност сувласничког удела целе непокретности. Образлажу да сопственик непокретности има право на накнаду за експроприсану непокретност или непокретност плански намењену за јавно добро, без спроведеног поступка експропријације или национализације, у висини која не може бити нижа од тржишне, као и да је спроведен поступак експропријације, који је изостао пропустом надлежног органа. Чињеница да у конкретном случају тужени није спровео поступак експропријације није кривица тужиоца па он не треба да трпи штету. Даље се образлаже да катастарска парцела на којој је тужилац сопственик, иако није експроприсана, фактичким радњама туженог - доношењем Плана генералне регулације и привођењем јавној намени постаје јавно добро које ће тужилац бити онемогућен да користи и њоме располаже на начин који то гарантује Устав Републике Србије и Прокол 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. Опремајући улицу инфраструктурно, што само тужена као локална самоуправа може, фактички је ограничено уживање тужиоца у његовим имовинским правима. Налазе да се основано захтева новчана накнада и за део који није планиран за јавну површину него за становање будући да је тужиоцу могућност располагања тим делом парцеле битно смањена, јер је централни део планиран за јавну површину док од преосталог дела није могуће формирати посебну катастарску парцелу, што значи ни располагати другачије осим припајањем околним парцелама. С позивом на одредбу члана 58. Устава Републике Србије, члана 10 став 2, 6 и 7 Закона о јавној својини тужбени захтев је усвојен. Другостепени суд у свему прихвата утврђено чињенично стање и правну оцену првостепеног.

Тужени у ревизији истиче да се оваквим поступањем "покрива" нелегална градња, да чињеница да је земљиште планским актом предвиђено за јавну намену не представља акт узурпације нити ограничење тужиоцевих права будући да је чланом 83. став 3. Закона о планирању и изградњи утврђено да се грађевинско земљиште коме је намена промењена

у складу са ставом 2. овог члана може користити у друге сврхе до привођења планираној намени, да му није онемогућен промет непокретношћу. Најзад указује да ће се експропријација спровести када дође до привођења земљишта намени.

Код чињенице да је тужилац сувласник са обимом 4602/7180 парцеле .. КО Руменка која се налази у зони неизграђеног грађевинског земљишта у грађевинском подручју насељеног места Руменка, која је Планом генералне регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада“ број 21/2015) делом намењена за јавну површину – улицу (у површини од 60 ара 38м², односно 84,08 %) а делом за становање са пословањем (у површини од 11 ари 43 м² односно 15,92 %), при чему је део парцеле предвиђен за јавну намену делимично и приведен својој планској намени у површини од 29 ара 51 м², односно 48,87 %, и делимично је опремљен уличном електроенергетском и гасном инсталацијом, опремљен је уличном мрежом електронских комуникација, а није опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације, правилно су нижестепени судови, уз правилну примену материјалног права, нашли да је основан захтев тужиоца да му се исплати накнада за удео на непокретности у делу који је фактички приведен планираној намени, што по налазу вештака износи 8.297.299,50 динара.

Сагласно одредби члана 2. став 1. тачка 48 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 ... 62/2023) 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 (улице, тргови, паркови и др), док се према одредби из члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр.72/2011 ... 94/2024) добрима у општој употреби у јавној својини у смислу овог закона сматрају оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, пруги или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелаз и др). Како је према Плану генералне регулације, чији је доносилац тужени, парцела на којој је тужилац сувласник намењена већом својом површином (84,08% укупне површине парцеле) за јавну намену, а делом је и приведена својој планској намени (48,87 % површине дела предвиђеног за јавну намену), у наведеном делу представља јавну својину у смислу цитираних прописа. С обзиром да је на такав начин тужилац суштински депоседиран, односно парцела делом фактички експроприсана, то основано захтева новчану накнаду за одузето земљиште. Ради се о облику задовољења у циљу успостављања равнотеже између општег интереса заједнице ради ког је и дошло до фактичке експропријације и појединачних права власника. Како је утврђена и тржишна вредност фактички одузетог (приведеног намени) сувласничког дела, правилно су нижестепени судови накнаду у тој висини досудили. Стога се у том делу неосновано указује на погрешну примену материјалног права, па је Врховни суд применом одредбе чл. 414 Закона о парничном поступку одлучио као у ставу првом.

Међутим, када је у питању преостали део парцеле - како онај који није приведен јавној намени у складу са Планским актом тако и онај који није предвиђен за исту намену, због погрешне примене материјалног права чињенично стање није у потпуности разјашњено.

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), а законом се може ограничити коришћење 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 (у овом случају улица) за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. Ни планским документима, ни фактички, тужилац није лишен своје имовине у делу који није планиран. Није лишен имовине ни у делу који није приведен намени. Дакле, у преосталом делу нити је лишен поседа нити из чињеничне грађе произилази закључак да му је реално онемогућено мирно уживање земљишта.

Нижестепени судови нису расправили битне чињенице на основу којих би могли закључити о обиму трпљења тужиоца због неспровођења планских аката, у означеном времену и према томе о евентуалном праву тужиоца на накнаду. Не може се за сада са сигурношћу закључити да су последице неспровођења планских аката значајно умањиле могућност вршења права тужиоца на начин на који је то чинио у претходном периоду, односно у толикој мери да се то може изједначити са лишавањем имовине. Из налаза вештака пољопривредне струке произилази да је коришћење знатно ограничено, да непокретност може да се користи само за једногодишњу пољопривредну културу и да нема економског интереса за вишегодишње засаде, што се занемарује у контексту утврђене чињенице да се тужени бавио ратарством, да је на делу непокретности воћњак и окућница/двориште (без података о томе коме припадају).

Другим речима, мора се проценити да ли је тужиоцу и у којој мери повређено право на мирно уживање предметне имовине према конкретним околностима, да ли му је наметнут несразмеран и прекомеран терет и да ли му припада, и колика, накнада ради успостављања нарушене равнотеже. У том правцу треба расправити релевантне чињенице. Стога је у том делу одлука морала бити укинута. Морала је бити укинута и у делу у коме је утврђено да је тужени постао сувласник на целој површини наведене непокретности будући да и она зависи од релевантних чињеница на које је указано.

Последично укинута је и одлука о трошковима (издацима) учињеним у току или поводом поступка како би се о истим одлучило коначном одлуком.

Следом изнетог одлучено је као у ставу другом применом одредбе члана 416. став 2. ЗПП.

Првостепени суд ће разјаснити околности на које је указао Врховни суд па ће оценом истих донети нову одлуку.

**Председник већа – судија
Татјана Матковић Стефановић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић