



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 18374/2024
18.06.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић, Весне Мاستиловић, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милош Козомора, 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 1009/24 од 29.05.2024. године, у седници одржаној 18.06.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1009/24 од 29.05.2024. године.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1009/24 од 29.05.2024. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 10370/2023 од 01.02.2024. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 10370/2023 од 01.02.2024. године тужбени захтев је усвојен па је обавезан тужени да на име накнаде за фактички експроприсану непокретност кп. .. уписану у ЛН .. КО Нови Сад 3 исплати тужиоцу износ од 760.020,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења 04.09.2023. године до коначне исплате; обавезан је тужени да на име накнаде за фактички експроприсану кп. бр. .. уписану у ЛН .. КО Нови Сад 3 исплати тужиоцу износ од 93.830,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења 04.09.2023. године до коначне исплате; обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 302.492,50 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1009/24 од 29.05.2024. године жалба туженог је делимично усвојена, делимично одбијена и пресуда Основног суда у Новом Саду П 10370/2023 од 01.02.2024. године преиначена тако што је одбијен захтев за исплату законске затезне камате на досуђене износе накнада од 04.09.2023. до 01.02.2024.

године, док је у преосталом непреиначеном делу првостепена пресуда потврђена и одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију на основу члана 404. ЗПП, због погрешне примене материјалног права, ради уједначавања судске праксе.

По оцени Врховног суда у овом спору посебна ревизија је дозвољена ради уједначавања судске праксе, због чега је одлучено као у ставу првом изреке.

Одлучујући о изјављеној ревизији на основу члана 408. ЗПП Врховни суд је оценио да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању решењем РГЗ СКН Нови Сад 2 од 17.09.2019. године дозвољен је у лн. бр. ... КО Нови Сад 2 упис права својине у корист тужиоца са делом поседа 5/26 на кп. бр. ..., по култури њива друге класе, површине 648м² и на кп. бр. ... њива друге класе површине 80м². Кп. .. у површини од 648м² потес – Улица ... сада је уписана у лн. бр. ... КО Нови Сад 3, по начину коришћења као њива друге класе а по врсти земљишта као остало грађевинско земљиште у државној својини, као приватна својина тужиоца у уделу 5/26. катастарска парцела .. у површини од 80м² потес Улица ... сада је уписана у лн. бр. ... КО Нови Сад 3, по начину коришћења као њива друге класе а по врсти земљишта као остало грађевинско у државној својини, као приватна својина тужиоца у уделу 5/26. Предметне парцеле обухваћене су Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист града Новог Сада“, бр. 30/14 и 75/16) и Планом детаљне регулације Мали Београд – Велики Рит у Новом Саду – ПДР 2007 („Службени лист града Новог Сада“, бр. 53/16). Парцеле се налазе у оквиру грађевинског подручја Града Новог Сада и обе су планским документима намењене за јавну површину – саобраћајницу. Катастарска парцела .. није у целости приведена намени, већ само део парцеле. Представља ... улицу ширине 7 метара између регулационих линија. По катастарским документима ширине је 3,50 метара а дужина 186 метара. У природи је део ... улице у дужини око 42 метра од Улице ... узурпиран, на начин што је постављена ограда и капија на улици, као и ограда на крају овог дела у дубини ... улице, тако да улица у целој својој дужини није у функцији јавне површине. У северни део улице се може доћи колима и пешице из ... улице. Део од ... према ... улици у дужини од 1.144 метара је у функцији улице и прилаза објектима у ... улици. Катастарска парцела .. у целој својој површини није приведена намени у складу са урбанистичким планом. Планом је предвиђена да делом буде тротоар делом коловоз – раскрсница ... са ... улицом а делом бициклистичка стаза 6. У природи постоји изведен део коловоза у Улици ... без изведеног тротоара и бициклистичке стазе. На парцели је изведена капија и ограда до коловоза, као и објект који је изграђен на граници са кп. .. КО Нови Сад 3. Тржишна вредност кп. бр. .. површине 648м² и кп. .. површине 80м² износи 52 евра по м² односно 6.098,93 динара по м². Тржишна вредност обе кат. парцеле износи 37.856 евра односно 4.440.020,00 динара, а тржишна вредност сувласничког дела тужиоца од 5/26 износи 7.280 евра односно 853.850,00 динара (примењујући средњи курс од 117,2871 динара за 1 евро на дан 19.04.2023. године). Тужиоцу према сувласничком уделу

припада 125м² кп. бр. ..., те му за ову парцелу припада накнада у износу од 760.020,00 динара док му за одузетих 15 метара кп. бр. .. припада износ од 93.830,00 динара. За наведене катастарске парцеле није вршен поступак експропријације нити је донет формални акт о одузимању земљишта а тужиоцу није исплаћена ни правична новчана накнада.

На основу утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да тужиоцу припада право на накнаду за предметне парцеле у висини њихове тржишне вредности у складу са чланом 58. став 2. Устава РС (тржишна вредност утврђена је на основу налаза и мишљења вештака и исправке налаза) и то за сувласничке делове на предметним кат. парцелама у целини а не само за површину која је фактички приведена планској намени, јер је тужиоцу на делу који није заузет ограничено право на мирно уживање имовине, смањена је могућност његовог располагања имајући у виду планирану намену те површине и чињеницу да су делом предметне парцеле приведене намени, па су усвојили тужбени захтев тужиоца.

По оцени Врховног суда, основано се у ревизији указује да је такво становиште нижестепених суда засновано на погрешној примени материјалног права због непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Одредбом члана 8. Устава РС зајемчено 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. те одредбе законом се може ограничити начин коришћења имовине.

Одредбом члана 1. Протокола 1 уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, прописано је 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 (став 1) с тим што је држави допуштено да примењује законе које сматра потребним како би регулисала коришћење имовине, које коришћење мора бити у складу са општим интересом како би се обезбедила наплата пореза или других дажбина или казни (став 2).

У конкретном случају из утврђеног чињеничног стања произлази да наведени плански документи нису у целости спроведени, те да су кп. .. и кп. .. делимично приведене намени на начин описан у нижестепеним пресудама. Међутим, у проведеном поступку није извршена идентификација спорних кп. .. и ..., које су предмет заузимања од стране јавних власти (фактичка експропријација); није утврђен ни обим заузећа тужiocевог сувласничког удела који је приведен планској намени, нити је утврђено у ком обиму кп. .. и кп. .. нису заузете (нису приведене намени), нити је утврђено ко је у поседу и државини делова катастарских парцела који нису приведени планској намени. Утврђење наведеног је од утицаја на доношење правилне и законите одлуке са разлога што се накнада за фактички одузето земљиште досуђује власнику који је лишен своје имовине, а у

конкретном случају није утврђен обим заузећа тужиочевог сувласничког удела на спорним катастарским парцелама.

Мешање државе у право тужиоца на мирно уживање имовине јесте супротно члану 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију, али и онда када није постигнута правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, када тужилац због несигурности свог положаја и непостојања делотворног правног средства трпи прекомерни терет (ставови изражени у одлукама Европског суда за људска права и одлукама Уставног суда).

У конкретном случају није утврђено ни да ли је на наведени начин постигнута односно повређена правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине или не, те да ли због наведеног тужилац трпи прекомерни терет, односно да ли је тужиоцу онемогућено да и даље користи делове свог сувласничког удела предметних катастарских парцела који нису приведени планској намени, на начин на који их је и раније користио или не, или делове тужиочевих кат. парцела који нису приведени намени користе трећа лица и по ком основу.

Из наведених разлога нижестепене пресуде су морале бити укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење. У поновном поступку првостепени суд ће поступити по изнетим примедбама у овом решењу, након чега ће правилном применом материјалног права донети правилну и закониту одлуку, водећи рачуна и осталим ревизијским наводима.

Укинута је и одлука о трошковима парничног поступка јер иста зависи од коначног исхода парнице.

Са изнетих разлога одлучено је као у другом ставу изреке, применом члана 416. став 2. ЗПП.

**Председник већа – судија
Бранка Дражић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић