



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1141/2025
05.02.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав Херцег, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, коју заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради накнаде за фактичку експропријацију, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2934/24 од 16.10.2024. године, у седници одржаној 05.02.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2934/24 од 16.10.2024. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 742/2023 од 04.09.2024. године, у ставовима првом, другом и трећем изреке, па се у том делу предмет **ВРАЋА** првостепеном суду, на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 742/2023 од 04.09.2024. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени да тужиљи исплати износ од 5.031.026,00 динара, са законском затезном каматом од пресуђења 04.09.2024. године. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужени стекао право јавне својине у 637/4127 делова на парцели бр. ... КО Сремска Каменица, која се води уписана код РГЗ СКН Нови Сад 3, те је тужиља дужна да трпи да се тужени са тим правом упише код надлежне службе за катастар непокретности, након правноснажности пресуде. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 370.565,00 динара, са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате. Ставом четвртим изреке, преко досуђеног износа од 5.031.026,00 динара па до траженог износа од 5.133.700,00 динара, са законском затезном каматом на ту разлику, почев од пресуђења до исплате, тужбени захтев је одбијен. Ставом петим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила да се утврди да је тужени стекао право јавне својине преко удела од 537/4127 до удела од 650/4127 делова на парцели бр. ... КО Сремска Каменица, која се води уписана код РГЗ СКН Нови Сад 3, те да је тужиља дужна трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне Службе за катастар непокретности након правноснажности пресуде.

Апелациони суд у Новом Саду је, пресудом Гж 2934/24 од 16.10.2024. године, одбио жалбу туженог и потврдио пресуду Вишег суда у Новом Саду П 742/2023 од 04.09.2024. године, у побијаном усвајајућем делу (став 1 и 2 изреке) и у делу одлуке о трошковима поступка (став 3).

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11 ... 18/20), у вези одредбе члана 92. Закона о уређењу судова ("Службени гласник РС", бр. 10/23), и утврдио да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Наводима ревизије ревидента о томе да је другостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка јер је изрека супротна и противречна наводима образложења, указује се на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, међутим, та битна повреда није разлог за изјављивање ревизије на основу одредбе члана 407. став 1. тачка 2. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је искључиви власник парцеле бр. ... КО Сремска Каменица, уписане код РГЗ СКН Нови Сад 3, у површини од 4127 м², коју је стекла на основу уговора о поклону закљученог 04.04.2023. године. Парцела се налази у МЗ Сремска Каменица, насељеном месту Сремска Каменица, Општина Нови Сад. Према Плану генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 32/2013 ... 36/23) и Плану детаљне регулације простора "Чардак" у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 51/23), делом је намењена за јавну површину, регулацију улице која још није добила назив у зони еколошког коридора, и то у површини од 637 м², док је делом намењена за остало земљиште, породично становање на терену са посебним условима за изградњу, у површини од 3.490 м². На основу податка катастра непокретности, предметна парцела је у зони градског грађевинског земљишта, док је по начину коришћења воћњак 2. класе. Вештачењем је утврђено да је парцела слободна од објеката у делу који је намењен за јавну површину, улицу која још није добила назив, и да нема изграђену инфраструктуру, већ постоји само коловоз изграђен од туцаничког застора, а нема ни изграђене енергетске мреже. Поступак експропријације за предметну парцелу није вођен, нити је донета одлука о одузимању земљишта. Тржишну вредност предметне парцеле суд је утврдио на основу налаза и мишљења судског вештака из области грађевинарства, Мирјане Аћимовић Симић, која се у свом налазу од 27.10.2023. године изјаснила да она износи 7.898,00 динара/м², односно 67,40 евра/м². Пошто је планским актом 637м² предвиђено за јавну намену, тржишна вредност те површине је 5.031.026,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су туженог обавезали да тужили, на име фактичке експропријације, исплати 5.031.026,00 динара, са припадајућом каматом, налазећи да до онемогућавања мирног уживања

имовине у овом случају не долази фактичким радњама туженог и депоседирањем тужиле, већ доношењем урбанистичких планова којима је предвиђено да се на предметном земљишту изграде површине јавне намене. По мишљењу нижестепених судова, у овој ситуацији тужиле не губи стварна права на предметном земљишту, у наведеном делу, али њено право својине реално губи део своје суштине, јер постаје онемогућена да у пуном обиму остварује својинска овлашћења на земљишту чији је власник, због дугогодишњег непривођења намени (први плански акт потиче из 2013. године).

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су погрешно применили материјално право због чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Устав Републике Србије у одредби члана 58. јемчи право на мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, тако што прописује 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. Законом се може ограничити начин коришћења имовине, а одузимање или ограничење имовине ради наплате пореза и других тражбина или казни, дозвољено је само у складу са законом.

Протоколом број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у члану 1. став 1. прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, те да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.

Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/2011 ... 105/2014), прописано је да се 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 прелази и др.). Став 10. истог члана Закона, прописује да су добра у општој употреби у својини Републике Србије, изузев државних путева другог реда, који су у својини аутономне покрајине на чијој територији се налазе, као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (који нису део аутопута или државног пута I и II реда) и тргова и јавних паркова који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој територији се налазе.

У конкретном случају предметна парцела власништво тужиле, број ... КО Сремска Каменица, је у делу од 637 м² намењена за јавну саобраћајну површину, регулацију улице која још није добила назив, на којој нема изграђене електроенергетске мреже нити инфраструктуре. То што је та парцела према Плану генералне регулације Сремске Каменице са окружењем и према Плану детаљне регулације простора "Чардак" у Сремској Каменици, делом намењена за јавну саобраћајну површину, регулацију улице која још није добила назив у зони еколошког карактера (у површини од 637 м²), а делом за породично становање са посебним условима за изградњу (у површини од 3.490 м²), није довољно за закључак да је у конкретном случају извршена фактичка експропријација. Супротно томе, фактичка експропријација настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу иако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно његовом изузимању из поседа. Дакле, битна чињеница за

одлучивање о постојању фактичке експропријације је депоседирање тужиље изградњом објекта-пута који неометано користи неограничени број људи. То овде није утврђено јер се о тој чињеници нису изјаснили ни тужилца ни судски вештак. Није утврђено на који је начин предметни део парцеле коришћен пре а како после доношења планског акта и, с тим у вези, у којој мери је тужилци донетим планским актима претходни начин коришћења њене парцеле, у предметном делу, ускраћен или ограничен.

У поновном поступку потребно је да првостепени суд утврди на који начин се користи предметна улица у делу намењеном за јавну саобраћајну површину, регулацију улице која још није добила назив, од 637 м², односно да ли је и ако јесте на који начин, тужилца ограничена или онемогућена у коришћењу своје парцеле, у том делу, да би потом имао могућност да, правилном применом материјалног права донесе нову одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима парничног поступка, јер зависи од његовог исхода, у смислу одредбе члана 163. став 4. Закона о парничном поступку.

На основу одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић