



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20832/2023
06.02.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Зорана Хацића, чланова већа, у парници тужила АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Ивана Дамјанић, 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 764/23 од 06.04.2023. године, у седници одржаној 06.02.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 764/23 од 06.04.2023. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 869/2019 од 20.12.2022. године тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да тужилама исплати по 32.321.937,00 динара, са законском затезном каматом од пресуђења 20.12.2022. године до исплате и досуде у јавну својину туженог непокретности и то: земљиште на кп ... и то земљиште под зградом површине 127 м², земљиште под зградом површине 15 м², земљиште уз зграду објекат површине 306 м², односно укупне површине 448 м², земљиште на кп .../... површине 800 м² и кп .../... површине 38 м² њива 1. класе у нарави градско грађевинско земљиште; породична стамбена зграда површине 127 м², помоћна зграда површине 15 м² све уписано у ЛН ... КО ... у ул. ... бр. ... и **ОДБИЈА** захтев тужила за накнаду трошкова поступка.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиле да туженом накнаде трошкове целог поступка од 585.750,00 динара, у року од осам дана.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 869/2019 од 20.12.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности тог суда. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужилама исплати по 32.321.937,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења 20.12.2022. године до исплате. Ставом трећим изреке, досуђене су у јавну својину туженог непокретности и то: земљиште на кп ... и то

земљиште под зградом површине 127 м2, земљиште под зградом површине 15 м2, земљиште уз зграду објекат површине 306 м2, односно укупне површине 448 м2, земљиште на кп .../... површине 800 м2 и кп .../... површине 38 м2 њива 1. класе у нарави градско грађевинско земљиште; породична стамбена зграда површине 127 м2, помоћна зграда површине 15 м2 све уписано у ЛН ... КО ... у ул. ... бр. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиљама накнади трошкове поступка од 1.077.750,00 динара, са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 764/23 од 06.04.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одређено је да свака странка сноси своје трошкове другостепеног поступка.

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

Испитујући правилност побијане одлуке применом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), Врховни суд је утврдио да је ревизија туженог основана.

У поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању на ком је заснована побијана одлука, предметне кп ..., .../... и .../... са изграђеним објектима су уписане у ЛН ... КО ... и налазе се у Новом Саду у насељу ... у Улици ... бр. ... Кп ... се састоји од земљишта под зградом објектом (зграда бр. 1), површине 127 м2, земљишта под зградом објектом (зграда бр. 2), површине 15 м2 и земљиште уз зграду површине 306 м2, укупно 448 м2. Зграда бр. 1 је породична стамбена зграда спратности ПР површине 15 м2, изграђена је без одобрења за градњу. Зграда бр. 2 је гаража површине 15м2 и изграђена је без одобрења за изградњу. Кп .../... је површине 800 м2, а кп .../... површине 38 м2 њива 1. класе. Уписани носиоци права својине на земљишту и објектима су тужиље са обимом удела ½ дела. На згради бр. 2 тужиље су уписане као држаоци у обиму удела од ½ дела. Стање у природи се разликује од уписаног стања, јер на парцелама постоје саграђени објекти који нису уписани у катастру непокретности. Породична стамбена зграда сазидаана је 1936. године, а помоћна зграда 1960. године. Тужиље су предметне непокретности стекле наслеђивањем по основу решење О 824/2000 од 05.06.2000. године. Парцеле су у поседу правних претходника тужиља још од 30-тих година прошлог века. Генерални урбанистички план („Службени лист Среза Нови Сад“ бр. 26 од 01.11.1963. године) је ову локацију први пут предвидео за изградњу основне школе. Током 1968. године комшија тужиља је затражио издавање локације за градњу стамбене породичне зграде на његовом плацу у Улици ... бр. ... на ком је постојала неусловна кућа и његов захтев је одбијен уз образложење да је важећим урбанистичким планом на тој локацији планирана изградња школе и да није дозвољена изградња објекта за индивидуално становање, али да се на постојећим зградама могу вршити поправке у оквиру обичног одржавања. Комшије тужиља су водиле спор ради исплате накнаде за одузето земљиште. Тужиље нису планирале да продају кућу јер су у њој одрасле и емотивно су везане, али су се због настале ситуације више пута,

самостално и у склопу групе грађана, обраћале захтевом за измену урбанистичког плана.

Важећи плански документи за предметне непокретности су План генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара Цара Лазара, Улице Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, Улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“ бр. 40/11 9/20) и План детаљне регулације блокова око Улица Цара Душана у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“ бр. 50/19). Према наведеном Плану детаљне регулације, грађевинске парцеле бр. ..., .../... и .../... КО ... налазе се у зони породичног становања са ободним вишепородичним становањем, пословањем и комплексима јавне намене. Намена предметног земљишта је површина јавне намене. Парцеле ... и .../... планиране су као део комплекса основне школе, а парцела .../... за саобраћајну површину – регулацију Улица Предметне парцеле које су у целости намењене за јавну површину до данас нису приведене урбанистичкој намени и на њима није дозвољена градња управо због њихове урбанистичке намене. Процењена тржишна вредност кроз потенцијал предметних кп ..., .../... и .../... КО ... износи 551.016 евра, односно 64.643.974,70 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев применом члана 58. Устава РС и члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, с обзиром да је од првог планског акта из 1963. године протекло 60 година а да надлежни органи туженог нису предузели активности ради њихове даље реализације, услед чега су тужиље онемогућене да у пуном обиму остварују својинска овлашћења у дужем временском периоду.

По оцени Врховног суда, становиште нижестепених судова засновано је на погрешној примени материјалног права.

Чланом 20. Закона о експропријацији („Службени гласник Републике Србије“ број 53/95 ... 106/16) који је био на снази у време доношења плана генералне регулације и плана детаљне регулације, прописано је да Влада може утврдити јавни интерес за експропријацију ако је експропријација непокретности неопходна за изградњу објеката у области: образовања, здравства, социјалне заштите, културе, водопривреде, спорта, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе државних органа и органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, објеката за потребе одбране земље, као и за изградњу станова којима се решавају стамбене потребе социјално угрожених лица(став 1). Ставом 4. овог члана прописано је да јавни интерес за експропријацију може да се утврди ако је, у складу са законом, донет одговарајући плански акт, ако овим законом није друкчије одређено. На индентичан начин случајеви у ком је дозвољено утврђење јавног интереса за експропријацију регулисани су и Законом о експропријацији („Службени лист ФНРЈ “ број 12/57 и 53/62), важећим у време доношења првог планског аката – генералног урбанистичког плана из 1963. године.

У конкретном случају, по оцени Врховног суда, доношењем планских аката тужени није онемогућио тужиље да у пуном обиму остварују својинска овлашћења у дужем временском периоду у дотадашњем обиму и начину остваривања истих, јер према утврђеним околностима случаја произлази да тужиље нису ни имале намеру

продаје, па у погледу прометовања предметних непокретности за тужиље као власнике реална штета, као ни какав губитак нису могли ни настати, с тим да је и коришћење тих непокретности, независно од доношења планских аката за тужиље остало неизмењено, јер непокретности и даље користе у пуном обиму својинског овлашћења.

Имајући у виду изнето, тужиље нису онемогућене да у дужем временском периоду остварују своја својинска овлашћења у пуном обиму, иако су предметне непокретности у обухвату донетих планских аката, па нема повреде права тужиља као власника на мирно уживање имовине у смислу члана 58. став 1 Устава РС и члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и слобода.

Тужени је успео у поступку по ревизији па му, на основу члана 165. став 2. у вези члана 163. став 2, 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП, према опредељеном захтеву припадају трошкови целог поступка и то: за састав три образложена поднеска по 37.500,00 динара, заступање на седам одржаних рочишта по 39.000,00 динара и на једном неодржаном рочишту 20.250,00 динара, за састав жалбе 90.000,00 динара према важећој Адвокатској тарифи у време пресуђења („Службени гласник РС“ бр. 37/21 од 22.04.2021. године) и за састав ревизије 90.000,00 динара према важећој Адвокатској тарифи у време предузимања те парничне радње („Службени гласник РС“ бр. 43/23 од 26.05.2023. године).

На основу члана 416. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

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

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