



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 23330/2023
16.04.2025. 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 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 1531/23 од 29.06.2023. године, у седници одржаној 16.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДЕЛИМИЧНО СЕ ОДБИЈА ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1531/23 од 29.06.2023. године у делу става првог изреке којим је потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 244/22 од 06.03.2023. године у делу става трећег изреке до износа од 1.015.650,00 динара, са законском затезном каматом од пресуђења 06.03.2023. године до исплате, и у делу става четвртог изреке до утврђених удела јавне својине туженог од 21/25 за кат. парцелу .../... и 49/498 за кат. парцелу .../... .

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија тужене и **УКИДАЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1531/23 од 29.06.2023. године у делу става првог изреке којим је потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 244/22 од 06.03.2023. године у преосталом делу става трећег изреке преко износа од 1.015.650,00 динара, са каматом, до износа од 5.225.000,00 динара, са каматом и у преосталом делу става четвртог изреке преко удела јавне својине туженог од 21/25 за кат. парцелу .../.... и удела јавне својине од 49/498 за кат. парцелу .../... до утврђених удела од по 1/1 за обе парцеле и којим је одлучено о трошковима првостепеног парничног поступка и у ставу другом изреке (одлука о трошковима другостепеног парничног поступка) и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 244/22 од 06.03.2023. године у преосталом делу става трећег изреке преко износа од 1.015.650,00 динара, са каматом, до износа од 5.225.000,00 динара, са каматом и у преосталом делу става четвртог изреке преко удела јавне својине туженог од 21/25 за кат. парцелу .../... и удела јавне својине од 49/498 за кат. парцелу .../... до утврђених удела од по 1/1 за обе парцеле и уделу којим је

одлучено о трошковима првостепеног парничног поступка и предмет у овом делу предмет враћа првостепеном суду на поновно одлучивање.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 34.000,00 динара, у року од 15 дана по пријему писменог преписа ове пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 244/22 од 06.03.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставом другим изреке, делимично је усвојен примарни тужбени захтев. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде за: кат. парцелу .../... (површине 25 м²), кат. парцелу .../... (површине 498 м²), за 18/303 дела кат. парцеле .../... (површине 303 м²), за 129/475 дела кат. парцеле .../... (површине 475 м²), за 69/226 дела кат. парцеле .../... (површине 226 м²), за 41/90 дела кат. парцеле .../... (површине 90 м²), за 118/676 дела кат. парцеле .../... (површине 676 м²), за 49/182 дела кат. парцеле .../... (површине 182 м²), за 72/128 дела кат. парцеле .../... (површине 128 м²), уписаних у ЛН ... КО ..., исплати 5.225.000,00 динара, са законском затезном каматом од дана пресуђења до коначне исплате. Ставом четвртим изреке, утврђено је да је тужени носилац јавне својине на кат. парцелама .../... површине 25м² и .../... површине 498м², уписаним у ЛН ... КО ..., па је обавезан тужени да у року од 15 дана од дана правноснажности ове пресуде о свом трошку изврши пред РГЗ СКН Нови Сад 3 упис права свог власништва – јавне својине на наведеним непокретностима, што је тужилац дужан да призна и трпи. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова прибављања писане документације исплати 15.475,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до коначне исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је као неоснован део тужбеног захтева тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да о свом трошку и у складу са Планом генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 8/19) и Планом детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 13/19) изврши парцелацију кат. парцела .../...,...,...,... и ... и кат. парцела .../... и ..., уписаних у ЛН ... КО ... на начин да површине намењене за јавне саобраћајнице издвоји у засебне катастарске парцеле, та да потом на овим новоформираним катастарским парцелама изврши упис јавне својине у своју корист пред РГЗ СКН Нови Сад III, што би тужилац био дужан да призна и трпи. Ставом седмим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 447.250,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1531/23 од 29.06.2023. године, ставом првим изреке, делимично су усвојене жалбе тужиоца и тужене, па је првостепена пресуда преиначена: у делу одлуке из става првог изреке, тако што је приговор апсолутне ненадлежности делимично усвојен, првостепена пресуда у побијаном одбијајућем делу из става шестог изреке укинута и тужба у овом делу одбачена; у делу одлуке о трошковима парничног поступка садржане у ставу седмом изреке првостепене пресуде тако што је обавеза туженог да тужиоцу надокнади

површину (5 м²), док двориште (16 м²) није приведено планској намени; .../... (25 м²) у целисти, с тим што је приведена својој планској намени у површини од 21 м² (21/25), који део у природи представља асвалтни коловоз (18 м²) и зелену површину (3 м²), а преостали део - двориште (4 м²) није приведена својој планској намени; .../... (676 м²) у свом северном делу у површини од 118 м² (118/676), од чега је планској намени приведен део у површини од 70 м², који део у природи представља асвалтни коловоз (49 м²) и зелену површину (21 м²), док преостали део (48 м²) није приведен намени. Поред тога, на делу кат. парцеле .../... који је намењен за површину јавне намене, а делом за породично становање изграђена је подземна гасоводна мрежа. Делове кат. парцела 4898/4,5,6 на којима је изграђен асфалтни коловоз није могуће вратити у пређашње стање будући да исти представљају прилаз јавне површине (део путне мреже у Петроварадину) како за преостале делове кат. парцела, тако и за суседне грађевинске парцеле.

Када је реч о кат. парцелама .../..., ... и ..., геодетским вештачењем је утврђено да су планским актима предвиђене за јавну намену (регулацију улице) у следећим површинама, и то: .../... (182 м²) у свом северном и источном делу у површини од 49 м²; .../... (128 м²) свом источном и јужном делу у површини од 72 м²; .../... (498 м²) у целисти и то у крајњем североисточном делу за трафостаницу у површини од 69 м², што у природи представља зелену површину (9 м²), шкарпу пута (5 м²) и двориште (55 м²), а преостали део парцеле за регулацију улице у површини од 429 м², од ког дела је намени приведено 49 м², док остатак парцеле представља двориште (380 м²). Према фактичном стању, тужилац је депоседован са површином дела предметних катастарских парцела које су приведене својој планској намени. У делу који се користи као двориште предметне парцеле су ограђене као један плац и на њима је засађено око 50 стабала воћа. Према процени Пореске управе вредност предметних парцела је 1.914,48 динара/м². Вештачењем преко вештака грађевинске струке утврђена је тржишна вредност предметних кат. парцела (као грађевинског земљишта) од 5.550,00 динара/м² (сходно којем налазу је тужилац определио тужбени захтев).

Код овако овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су нашли да је основан тужбени захтев тужиоца којим је тражена накнада за предметне кат. парцеле у делу у којем су планским актима предвиђене за површину јавне намене, у висини утврђеној вештачењем преко вештака грађевинске струке, и утврђења да је тужени носилац јавне својине на две кат. парцеле .../... и .../... које су у целини планским актима предвиђене за површину јавне намене, сматрајући да је планским актима туженог повређено право тужиоца на мирно уживање имовине, с позивом на одредабе чланова 1. став 1. Протокола уз Европску конвенцију за заштиту људских права, члана 58. Устава РС, чланова 3. и 4. став 1. Закона о основама својинско-правних односа и чланова 72. ставови 1. и 3. и 76. Закона о јавној својини.

По оцени Врховног суда, нижестепене одлуке донете су правилном применом материјалног права у погледу досуђене накнаде тужиоцу за кат. парцеле које су делом приведене намени предвиђеној планским актима у површинама утврђеним геодетским вештачењем и утврђења права јавне својине туженог на кат. парцелама .../... и .../... (које су предмет тужбеног захтева) у деловима у којима су фактички и приведене намени предвиђеној планским актима.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије, између осталог, прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1), да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2). Сагласно наведеном, дозвољено одузимање права својине које не представља повреду права на имовину постоји само када су кумулативно испуњена два услова: да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може да буде нижа од тржишне.

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09...145/14), који је био снази у време усвајања планских аката, прописано је да је површина јавне намене 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).

Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/11, 88/13, 105/14) прописано је да се добрима у општој употреби у јавној својини, 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, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази итд.), а ставом 7. истог члана, добра у општој употреби су у својини Републике Србије, изузев путева другог реда који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (који нису део аутопута или државног пута првог и другог реда) и тргова и јавних површина који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, Планом генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 8/19) и Планом детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 13/19), две парцеле тужиоца су у целости предвиђене за површину јавне намене (.../... и .../...), док су преосталих седам парцела (.../.....,.....,..... и .../.....) само делом предвиђене за површину јавне намене. Међутим, геодетским вештачењем чињенично је утврђено да је само једна кат. парцела (.../...) од укупно девет кат. парцела у целости приведена намени предвиђеној планским актима (јавна површина-регулација улица), а остале само делимично.

Код изнетог, тужиоцу припада накнада само за делове кат. парцела фактички приведених намени (регулација улица) у површинама утврђеним геодетским вештачењем, и то за кат. парцеле: .../... (површине 303 м²) за површину од 18 м²; .../... (површине 90 м²) за површину од 25 м²; .../... (површине 25 м²) за површину од 21 м²; .../... (површине 676 м²) за површину од 70 м² и .../... (површине 498 м²) у површини од 49 м² у износу од укупно 1.015.650,00 динара (183 м² × 5.550,00 динара), која тржишна вредност је утврђена налазом и мишљењем вештака грађевинске струке, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ово стога што је, према ставу Врховног суда, тужилац фактички депоседиран само у тој површини ових парцела, које депоседирање по својој правној природи представља фактичку експропријацију, јер је

изостало доношење решења о експропријацији ових делова предметних парцела од стране надлежног органа туженог.

Следом изнетог, тужени је фактичком експропријацијом могао стећи право јавне својине само на сразмерном делу кат. парцела које су предмет тужбеног захтева, што за: кат. парцелу .../... (површине 25м²) износи 21/25 дела, а за кат. парцелу .../... (површине 498 м²) износи 49/498 дела.

Наводи ревизије су цењени, али не могу довести до другачијег пресуђења у овом делу јер се њима напада правилност утврђеног чињеничног стања што по члану 407. ЗПП није дозвољен ревизијски разлог.

Основано се ревизијом туженог побијају нижестепене одлуке у преосталом делу којим је одлучено о досуђењу тужиоцу накнаде за предметне кат. парцеле које нису у целости приведене намени предвиђеној планским актима или уопште нису приведене намени и утврђењу права јавне својине туженог у том делу.

По налажењу Врховног суда, закључак другостепеног суда да пропусти надлежних органа да током дужег временског периода не приведу земљиште намени и спроведу поступак експропријације представља повреду права на имовину односно ограничење мирног уживања имовине тужилаца, за сада се не може прихватити, због изостале оцене о чињеницама битним за одлуку о захтевима тужиоца постављеним у поступку у преосталом делу. Предметне парцеле су планским актима одређене за јавну површину само делом, у смислу члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС, бр. 72/09, са изменама и допунама). Тужени има функцију урбанистичког планирања грађевинског подручја и доношења просторних планова. За исплату накнаде по основу одузимања права својине и гарантованог права на имовину сама чињеница доношења планских аката не може се сматрати привођењем земљишта намени, јер се тек спровођењем законске процедуре за одузимање земљишта или непосредним одузимањем и лишавањем власника да земљиште користи у пуном обиму својих власничких овлашћења, стичу услови за исплату тржишне накнаде и обавезу туженог да упише право јавне својине.

За неке од предметних кат.парцела остало је нејасно из налаза вештака геодетске струке да ли су приведене намени предвиђеној планским актима, и то: .../... (475 м²), код које је за јавну намену планирана површина од 129 м², а вештак се није изјаснио шта фактички представља та површина; .../... (226 м²), код које је за јавну намену планирана површина од 69 м², а вештак се није изјаснио шта фактички представља та површина; .../... (182 м²), у планираној површини од 49 м², а вештак се није изјаснио шта фактички представља та површина; .../... (128 м²), у планираној површини од 72 м², а вештак се није изјаснио шта фактички представља та површина.

С друге стране, неке од предметних кат. парцела су само делом приведене намени за коју су предвиђене планским актима, а делом нису, и то: кат. парцела .../... (25 м²), преко површине од 21м² до укупно планиране од 25м², која разлика од 4м² представља двориште; кат. парцела .../... (676м²), преко површине од 70 м² до укупно планиране површине од 118 м², која разлика од 48м² није приведена намени, а вештак се није изјаснио шта фактички представља та површина и кат. парцела .../... (498 м²), преко површине од 49м² до укупно планиране површине од 498м, разлика износи

449м², од чега у крајњем североисточном делу планирана за трафостаницу површина од 69 м², што у природи представља зелену површину од 9 м², шкарпу пута 5 м² и двориште 55 м², док преостали део од 38м² представља двориште.

Уколико предметне парцеле нису уопште приведене намени предвиђеној планским актима (за јавну површину) или су само делимично приведене намени суд има обавезу да оцени да ли је тужилац, као искључиви катастарски власник предметних кат. парцела, и на који начин, ограничен у вршењу свог права својине које сходно члану 3. Закона о основама својинскоправних односа подразумева његово право да ствар држи, да је користи и да њоме располаже у оквиру закона. У зависности од тога, суд је у могућности да оцени има ли места пружању делотворне правне заштите у виду новчаног обештећења и у ком обиму.

Такође, одлучујући о преосталом делу тужбеног захтева нижестепени судови су утврђујући право јавне својине туженог на кат. парцелама .../... и .../... (које су предмет тужбеног захтева) и у деловима који, према налазу вештака геодетске струке, нису приведени намени заправо извршили експропријацију тих делова тужиоцевих непокретности, чиме су противно члану 20. Закона о експропријацији преузели прерогативе извршног органа власти, у чијој је надлежности утврђивање јавног интереса за експропријацију, као и надлежност органа управе да о експропријацији одлучује у законом прописаном поступку.

Због потребе да се расправе чињенице на које је указано у циљу правилне примене материјалног права, нижестепене пресуде су укинуте у овом делу и предмет враћен првостепеном суду на поновно одлучивање.

У складу са датом правном аргументацијом првостепени суд ће приликом поновног одлучивања размотрити све на шта је указано ревизијском одлуком, те ће правилном применом материјалног права на правилно и потпуно утврђено чињенично стање донети закониту одлуку.

На основу члана 415. став 1. ЗПП Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке, а, на основу члана 416. став 2. ЗПП као у ставу другом изреке, с тим што су укинуте и одлуке о трошковима парничног поступка јер зависе од коначно исхода спора (члан 165. ЗПП).

Тужени је делимично успео у поступку по ревизији, па му на основу чланова 153. став 2, 154. став 2. и 163. став 2. ЗПП, припада сразмерно опредељен део трошкова на име састава ревизије, према важећој АТ у време предузимања те радње, у износу од 34.000,00 динара.

Одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију, јер није био нужан за вођење ревизијског поступка.

На основу члана 165. ЗПП одлучено је као у ставовима трећем и четвртном изреке.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић