



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 23445/2024
01.10.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., чији су заједнички пуномоћници Бошко Тривуновић и Наталија Тривуновић, адвокати из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате и утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2820/24 од 10.10.2024. године, у седници одржаној 01.10.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2820/24 од 10.10.2024. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2820/24 од 10.10.2024. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 228/2024 од 11.06.2024. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 228/24 од 11.06.2024. године, ставовима првим и другим изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцима исплати укупан износ од 2.146.962,59 динара на име накнаде за фактички експроприсане парцеле број ../4, ../10, ../11, ../12 и ../13, све КО Петроварадин и то: тужили АА износ од 1.092.003,48 динара, тужили ББ износ од 364.001,16 динара и тужиоцу ВВ износ од 690.957,95 динара, све са законском затезном каматом од 11.06.2024. године до исплате. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени носилац права својине у укупно 15996/321420 дела на парцелама из става другог изреке те пресуде и обавезан је тужени да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде о свом трошку у евиденцији Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3, изврши упис свог права јавне својине у 15996/321420 дела на наведеним парцелама, а што су тужиоци дужни признати и трпети. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима као солидарним повериоцима накнади трошкове поступка од 416.274,24 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2820/24 од 10.10.2024. године ставом првим изреке, делимично је усвојена жалба туженог, а делимично одбијена и преиначена је првостепена пресуда у делу одлуке о трошковима поступка, тако што је обавеза туженог на накнаду трошкова поступка тужиоцима снижена са износа од 416.274,24 динара на износ од 399.024,16 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате, док је у преосталом делу првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, у смислу члана 404. Закона о парничном поступку.

Врховни суд је закључио да су испуњени услови за одлучивање о ревизији туженог као изузетно дозвољеној, а ради уједначавања судске праксе и другачијег тумачења права, због чега је одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 72/11...10/23), Врховни суд је утврдио да је ревизија туженог основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, код РГЗ СКН Нови Сад 3 у Листу непокретности број .. КО Петроварадин уписане су парцела број ../4 у површини од 1.318 м2, парцела број ../10 у површини од 518 м2, парцела број ../11 у површини од 242 м2, парцела број ../12 у површини од 784 м2 и парцела број ../13 у површини од 206 м2. На наведеним парцелама као титулари права приватне својине су уписани тужиоци и то: ВВ у 5148/321420 дела, тужиља АА у 8136/321420 дела и тужиља ББ у 2712/321420 дела. Према информацији о локацији Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, предметне парцеле су према Плану генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 57/2014 и 42/2022) и Плану генералне регулације Мишелука 1 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 42/2022), у целости су намењене за јавну површину – регулацију Улице Парцела бр.../4 укупне површине 1.318 м2 планском документацијом је ушла у састав Улице ...у целости, а у природи је ушла у састав улице у површини од 1.036 м2 (78,6% укупне њене површине). Парцела бр.../10 укупне површине 518 м2, планском документацијом је ушла у састав Улице ...у целости, а у природи је ушла у састав улице у површини од 336 м2 (64,9% укупне њене површине). Парцела бр.../11 укупне површине 242 м2, планском документацијом је ушла у састав Улице ...у целости, а у природи је ушла у састав улице у површини од 217 м2 (89,7% укупне њене површине). Делови парцела бр.../4, бр.../10 и бр.../11 који нису приведен намени, ограђени су оградом и функционално се користе са суседним грађевинским парцелама и нису приведен намени за јавну и саобраћајну површину, а изграђена ограда представља фактичку регулациону линију. Парцела бр.../12 укупне површине

784 м², планском документацијом је ушла у састав Улице ...у целости, а у природи представља улицу ...у целости и користи се као јавна и саобраћајна површина, као што је планском документацијом и намењено. Парцела бр.../13 укупне површине 206 м², планском документацијом је ушла у састав Улице ...у целости, а у природи представља улицу ...и користи се као јавна и саобраћајна површина, као што је планском документацијом и намењено. Све парцеле су опремљене водном, електроенергетском, телекомуникационом и гасном инфраструктуром, док је саобраћајна површина делимично изграђена од асфалтног застора, а предметне парцеле неометано користи неограничени број лица за јавни саобраћај у делу у ком су приведене намени за јавну саобраћајну површину. Према процени Пореске управе, просечна тржишна вредност грађевинског земљишта износи 11.962,53 динара по 1 м². Налазом и мишљењем вештака грађевинске струке, утврђена је тржишна вредност предметних парцела изражена у складу са сувласничким уделима тужилаца и то за тужиљу АА у износу од 1.092.003,48 динара, за тужиљу ББ од 364.001,16 динара и за тужиоца ВВ од 690.957,95 динара. Поступак експропријације за предметне парцеле није вођен, није донета одлука о одузимању земљишта, као ни одлука о одређивању накнаде за одузето земљиште, нити је тужиоцима исплаћена накнада за фактички одузето земљиште.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужени захтев тужилаца налазећи да је тужени дужан да тужиоцима исплати утврђену накнаду за фалктички одузете парцеле, применом одредаба члана 58. Устава Републике Србије, члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 10. Закона о јавној својини. Ограничење права својине је последица нечињења надлежних органа туженог у реализацији донетих планских аката и мешања јавне власти у право тужилаца на мирно уживање имовине, чиме је нарушена правична равнотежа између општег интереса и заштите тог права, пошто тужиоци услед изостанка било какве накнаде, несигурности свог положаја и непостојања делотворних правних средстава трпе прекомерни терет. При томе, чињеница да је од предметних парцела, које су планиране за површину јавне намене-улицу, приведени намени утврђени делови тих парцела, није од значаја на право тужилаца да им тужени исплати тржишну вредност за целокупну површину наведених парцела, јер су онемогућени да у пуном обиму остварују својинска овлашћења на земљишту чији су власници, што представља повреду права на мирно уживање имовине, а која оправдава досуду новчане накнаде у висини тржишне вредности парцела у целини.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује на погрешну примену материјалног права, због чега чињенично стање није у потпуности утврђено.

У члану 58. Устава Републике Србије, јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. 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. Према члану 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода 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. 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.

У ситуацији када је земљиште приведено намени предвиђеној планским актом јединице локалне самоуправе, то земљиште по сили закона постаје средство у јавној својини. Сходно томе, јединица локалне самоуправе има обавезу да земљиште које је постало средство јавне својине, изузимањем из поседа ранијег власника и привођењем намени, да му за то плати одговарајућу накнаду, а упише у јавну књигу своје право својине.

Имајући у виду чињеницу да су предметне парцеле бр.../4, бр.../10 и бр.../11 фактички делимично приведене намени предвиђеној планским актом (парцела бр. бр.../4 у површини од 1.036 м² што чини 78,6% укупне њене површине, парцела бр.../10 у површини од 336 м² што чини 64,9% укупне њене површине и бр.../11 у површини од 217 м² што чини 89,7% укупне њене површине), а парцеле бр.../12 укупне површине 784 м² и/13 укупне површине 206 м² у целости приведене намени предвиђеној планским актом с обзиром на то да се ти делови, односно парцеле у целини користе као улица (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима), на тај начин је извршена тзв. фактичка експропријација, која 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. Следном изнетог, по оцени Врховног суда правилно је становиште нижестепених судова да, када је земљиште фактички приведено намени у складу са планским актом и по сили закона постало јавна својина, тужиоци не могу трпети штетне последице зато што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији које би било основ за исплату новчане накнаде. Тужиоцима је тиме повређено право на имовину, па зато имају право на накнаду због извршене фактичке експропријације земљишта и то за површину која је приведена намени, у ком обиму су лишени своје имовине, а по утврђеној тржишној вредности, сходно члану 42. Закона о експропријацији.

Међутим, код утврђења да се предметне парцеле бр.../4, бр.../10 и бр.../11 делом користе као улица, а преосталим делом нису приведене урбанистичкој намени, то се за сада не може прихватити закључак нижестепених судова да је тужени у обавези да тужиоцима исплати накнаду у висини тржишне вредности њихових предметних непокретности у целини.

Наиме, постојање планског акта којим је предвиђено да ће на предметном земљишту бити изграђени јавни објекти је услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, а усвајање планског акта не значи да ће нужно и доћи до његове реализације. Право државе и јединица локалне самоуправе да планским актима врше урбанистичко планирање, нарочито у већим градовима, није упитно са становишта закона (легалности) и врши се у општем интересу, а плански акт који није фактички спроведен не може бити основ стицања права јавне својине.

У конкретном случају, у поступку је утврђено да су преостали делови парцела бр.../4, бр.../10 и бр.../11, који нису приведен својој планској намени и нису саставни део улице, ограда и функционално се користе са суседним грађевинским парцелама (као дворишта), а ограда представља фактичку регулациону линију. На тај начин, тужиоци нису депоседирани на целим спорним парцелама, односно нису фактички

лишени у целини своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине, јер донетим планским актом нису спречени да имовину у тим преосталим деловима држе, користе је и њоме располажу у границама одређеним законом, у смислу члана 3. став 1. Закона о основама својинско правних односа. Стога, чињеница да је донет плански акт није довољна за закључак да је због постојања планских решења право својине тужилаца у тој мери ограничено да води обавези јавне власти да тужиоцима исплати тржишну вредност непокретности и за површину која није фактички приведена планираној намени.

Следом изложеног, да ли је власнику у таквом случају повређено право на мирно уживање имовине и без одузимања, те да ли му за то припада право на накнаду у ком обиму и у којој висини, процењује се у зависности од околности сваког конкретног случаја, а нарочито од тога имајући у виду природу и намену ствари, на који је начин земљиште коришћено до доношења планског акта, а на који начин након доношења планских аката и у којој мери је такав начин коришћења сада ускраћен или ограничен због тога што су парцеле обухваћене донетим планским актом. Ове чињенице, као и висину накнаде због евентуалног ограничења права на мирно уживање имовине, доказује тужилац у складу са правилом из члана 231. став 1. ЗПП. Како је изостало утврђење наведених битних чињеница, а при том је утврђена тржишна вредност предметних парцела у складу са сувласничким уделима тужилаца изражена за сваког тужиоца појединачно у једнократном збирном износу за све предметне парцеле, то је Врховни суд укинуо нижестепене одлуке и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

Пошто првостепени суд поступи по примедбама из овог решења, поново ће одлучити о тужбеном захтеву тужилаца, при чему ће имати у виду да је део парцела бр. ../4, бр. ../10 и бр. ../11 приведен планској намени, а део парцела није, од чега зависи и укупна висина накнаде коју тужиоци траже.

Одлука о трошковима парничног поступка зависи од исхода спора, због чега је побијана пресуда укинута и у том делу.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

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

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