



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 22192/2022
06.09.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Драган Лисица, 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 1457/22 од 29.09.2022. године, у седници одржаној 06.09.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1457/22 од 29.09.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 169/22 од 17.05.2022. године, тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев да се утврди да је тужени Град Нови Сад носилац права својине на парцели бр. ..., укупне површине од 5956,10м², њива 2. класе, потес ..., уписане ЛН бр. .. к.о. ..., те да се обавезе тужени да изврши упис права својине на своје име код РГЗ Служба за катастар непокретности Нови Сад 1, што би тужиља била дужна признати и трпети; да се тужени Град Нови Сад обавезе да тужиљи исплати износ од 39.608.065,00 динара, са законском затезном каматом од 17.05.2022. године, на име накнаде тржишне вредности наведене непокретности и трошкова поступка износ од 626.246,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужиља да туженом накнади трошкове поступка у износу од 225.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1457/22 од 29.09.2022. године, одбијена је жалба тужене и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 169/22 од 17.05.2022. године, којом је утврђено да је тужени носилац права својине на парцели бр. ..., површине 5956 м², њива 2. класе, потес ..., уписане у лист непокретности бр. .. КО ..., па је обавезан тужени да у року од 15 дана од правоснажности ове пресуде изврши упис права својине Града Новог Сада код РГЗ Служба за катастар непокретности Нови Сад 1, што је тужиља дужна признати и трпети; Обавезан је

тужени да тужиљи исплати износ од 39.608.065,00 динара, са законском затезном каматом од 17.05.2022. године, на име накнаде за изузету непокретност описану у изреци, а тужени је обавезан да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 626.246,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...10/23- у даљем тексту: ЗПП) Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у ревизији туженог се не указује конкретно на повреду неке од одредби процесног закона учињену пред другостепеним судом, па нема ни битне повреде поступка из члана 374. став 1. тачка 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља је власник парцеле бр. ..., укупне површине 6407 м², њива друге класе, потес ..., уписане у ЛН бр. .. КО ... по уговору о поклону из 1990. године, а предметно земљиште се налази у грађевинском подручју. Планом генералне регулације насељеног места ... („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 45/15 и 21/17) део парцеле је намењен за саобраћајницу, а део за предшколску установу и културно – административни центар. Тржишна вредност парцеле по 1м², утврђена из налаза вештака износи 6.650,00 динара, односно вредност укупне површине од 6407 м² износи 42.606.550,00 динара. Парцела у делу површине 450,90 м² приведена је намени за јавну површину улице ... у ... и за тај део заузете парцеле тужиљи је правносножном судском одлуком – пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 498/22 од 14.04.2022. године досуђена накнада у висини од 2.998.485,00 динара, док остатак парцеле у површини 5.956,10 м², није приведен намени и парцела није фактички одузета од тужиље, јер је и даље у њеном поседу (издаје је у закуп власнику суседног земљишта), нити јој је исплаћена накнада за наведени део земљишта.

Код овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су погрешно применили материјално право када су усвојили тужбени захтев за утврђење права својине у корист туженог и исплату новчане накнаде тужиљи у висини тржишне вредности предметне непокретности (дела парцеле од 5.956,10 м²), као за земљиште одузето по основу тзв. фактичке експропријације.

Према члану 58. став 2. Устава Републике Србије, до дозвољеног одузимања права својине које не представља повреду права на имовину, може доћи под кумулативно испуњеним условима: да је учињена у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Протоколом 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у члану 1. гарантује се заштита имовине и прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Међутим, ове одредбе ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу са општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09), 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). Сходно одредби члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/11), добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу овог закона, сматрају се оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мостови, тунели на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др). Према ставу 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, изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица, који нису део ауто-пута 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, део спорног земљишта у површини од 5956 м² на кп. .. КО ..., на коме је тужила носилац права својине, према урбанистичким планским документима туженог Града Новог Сада је предвиђено за јавну површину – делом за саобраћајнице односно улице, а делом за изградњу дечије установе и културно – административног центра. Међутим, тиме није извршена промена титулара стварног права, нити је због чињенице да је плански акт донет, спорно земљиште постало јавна својина. Такође, поступак одузимања земљишта није спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је земљиште у описаној површини фактички одузето од тужиле и приведено намени за коју је предвиђено планским актима. У таквој ситуацији, за промену облика својине из приватне у јавну и исплату тражене новчане накнаде у висини тржишне вредности земљишта као за одузето право својине, није довољно само да је оно планским актима јединице локалне самоуправе одређено за јавну површину, већ је нужно да је земљиште и одузето и да се користи као јавна површина, чиме би власник био онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај. Предметно земљиште на делу парцеле од тужиле није ни правно ни фактички одузето и приведено намени предвиђеној планским актима, јер није промењена намена земљишта, нити се спорни део парцеле користи као улица – јавни пут (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2005... 93/2012), односно као земљиште намењено дечијој установи и културно - административном центру, па оно не представља још увек површину јавне намене, због чега би тужени био у обавези да исплати тужилу његову тржишну вредност. Сама чињеница да је плански акт донет 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 промену титулара стварног права, исплату тржишне накнаде и обавезу туженог да спроведе поступак парцелације и изврши упис свог права својине.

Стога је неприхватљиво становиште да пропуст 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 тужиље. Право тужиље на исплату накнаде за део предметног земљишта може настати тек у моменту када јој тужени земљиште формално или фактички одузме без исплате одговарајуће новчане накнаде.

Из наведених разлога, применом члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Одлука о трошковима поступка донета је применом чланова 153. став 1, 154, 163. став 1 до 4 и 165. став 2. Закона о парничном поступку, а обухвата трошкове првостепеног поступка - за састав одговора на тужбу 45.000,00 динара, као и трошкове другостепеног и ревизијског поступка - за састав жалбе и ревизије по 90.000,00 динара, укупно 183.000,00 динара.

Из наведених разлога, одлучено је као у ставу другом изреке пресуде.

**Председник већа - судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић