



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25964/2023
17.01.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца „Ентеријер Јанковић“ д.о.о. из Новог Сада, кога заступа Бранислав Херцег, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, чији је законски заступник Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1839/23 од 31.08.2023. године, у седници одржаној 17.01.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1839/23 од 31.08.2023. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 206/2022 од 25.04.2023. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 206/2022 од 25.04.2023. године, првим и другим ставом изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 30.547.703,55 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Трећим ставом изреке, утврђено је да је тужилац носилац права јавне својине на кп. бр. .. површине 455м² уписане у лист непокретности .. К.О. Нови Сад II, што је тужилац дужан признати и трпети упис овог права туженог у катастар непокретности. Четвртим ставом изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади парничне трошкове у износу од 497.455,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1839/23 од 31.08.2023. године, првим ставом изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 206/2022 од 25.04.2023. године у побијаном делу. Другим ставом изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији применом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 са изменама и допунама), 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.

Према утврђеном чињеничном стању, уговором о купопродаји непокретности закљученим са РСГВ д.о.о. из Новог Сада, дана 12.11.2007. године тужилац је стекао право својине на кп. бр. .. К.О. Нови Сад II, површине 455м² која је као посебна катастарска парцела дана 12.09.2005. године формирана цепањем раније јединствене кп бр. .. К.О. Нови Сад II. На наведеној катастарској парцели, као предмету купопродаје, која се по врсти и култури води као градско – грађевинско земљиште и њива прве класе, тужилац је укњижен као титулар права својине са уделом 1/1. Предметна катастарска парцела обухваћена је Планом генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 34/17) и Планом детаљне регулације Телера у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/17) и у целини је намењена за регулацију ... улице у Новом Саду, као површине јавне намене. Целом својом површином ова кат. парцела је део асфалтиране улице ..., опремљене комплетном инфраструктуром и користи се од стране неограничног броја лица.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, прихватајући процену вештака о тржишној вредности непокретности од 67.137,81 динар/м², као засновану на критеријумима од утицаја на формирање тржишне вредности конкретног земљишта, уз прибављену процену Пореске управе која је дата на нижи износ цене према подацима о оствареном промету, у износу од 48.568,24 динара/м², нижестепени судови су утврдили да је сходно члану 1. Протока 1. уз Европску конвенцију о заштити људских права и основних слобода и одредби члана 58. Устава Републике Србије, тужиоцу повређено право на имовину, јер је код изостанка поступка експропријације на изложени начин он лишен свог права на имовину дефинисаног чланом 3. Закона о основама својинскоправних односа, те су туженог обавезали на исплату новчане накнаде за фактичку експропријацију предметне катастарске парцеле у висини од 30.547.703,55 динара и на истој су утврдили право јавне својине туженог.

По оцени Врховног суда, ревизијом туженог основано се указује на погрешну примену материјалног права, која је за последицу имала и погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање.

Чланом 58. Устава Републике Србије зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.) и прописано је 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 (став 2.), док је ставом 3. прописано да се коришћење имовине може ограничити на законом прописани начин.

Одредбом члана 1. Протокола 1. уз Конвенцију о заштити људских права и основних слобода прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине осим у

јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права (став 1.) уз право државе да допушено примењује законе које сматра потребним како би регулисала коришћење имовине на начин који мора бити у складу са општим интересом (став 2.).

У конкретном случају, из утврђеног чињеничног стања следи да је предметно земљиште површине 455м² као посебна катастарска парцела формирано дана 12.09.2005. године, да је право својине на истој тужилац стекао уговором о купопродаји закљученим дана 12.11.2007. године и да је то земљиште у целини у саставу улице ..., комплетно опремљена инфраструктуром и да се, као јавна површина, користи од стране неограничног броја лица.

Овако утврђено чињенично стање не подудара се са Информацијом о локацији за катастарску парцелу .. К.О. Нови Сад II у Новом Саду, ... улица, датом од стране Градске управе Града Новог Сада за урбанистичке и грађевинске послове V-355-499/22 од 10.08.2022. године, из које следи да је наведена, већ издвојена катастарска парцела, у потпуности планирана за површину јавне намене за регулацију ... улице у Телепу у Новом Саду. Из информације следи да је предметна катастарска парцела намењена регулисању ... улице, која улица је као таква приведена намени саобраћајнице, као јавне површине опремљене комуналном инфраструктуром, али се не може прихватити као несумњиво утврђена чињеница да је и сама кп. бр. .. К.О. Нови Сад II приведена намени као део коловоза постојеће саобраћајнице или као њена пешачка стаза – тротоар или се само као део уз улицу, грађевински неуређен, као фактичко проширење уз коловоз користи од стране неограниченог броја лица.

Наведену чињеницу је потребно несумњиво утврдити из тог разлога што формално постојање планских докумената и фактичко коришћење неког земљишта од стране неограниченог броја лица није довољан услов да би тужени, као територијална јединица са легитимним правом уређивања и планирања развоја и структуре јавног простора, био обавезан на исплату накнаде за експроприсано земљиште, који поступак експропријације није спроведен од стране управног органа.

Уколико наведена површина од 455м² према грађевинским стандардима није опремљена комуналном инфраструктуром и није део ... улице (њеног коловоза или тротоара), чијој је регулацији намењена према садржини поменуто Информације, првостепени суд ће оценити да ли је тужилац, као искључиви катастарски власник предметне катастарске парцеле, 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, оцениће 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 кп. бр. .. К.О. Нови Сад II извршили експропријацију тужиоачеве непокретности, чиме су противно члану 20. Закона о експропријацији преузели прерогативе Владе Републике Србије, као 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.

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

Применом члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**