



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 32448/2023
13.03.2024. 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 тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Дамир Перић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате и утврђења својине, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1980/23 од 05.10.2023. године, у седници одржаној 13.03.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1980/23 од 05.10.2023. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 381/2020 од 28.04.2023. године у усвајајућем делу за исплату главнице од 3.496.000,00 динара са законском затезном каматом од 23.04.2023. године до исплате на име накнаде за експроприсане непокретности од 321/943 дела парцеле број 5263/3 површине 9 а 43 м² и 47/9488 дела парцеле број 5258/1 површине 94 а 88 м², уписаних у листу непокретности број 3809 КО ...; у делу за утврђење права јавне својине туженог на овим деловима непокретности и налагање обавезе туженом да о свом трошку изврши упис права јавне својине код РГЗ, Службе за катастар непокретности Нови Сад III; у делу одлуке о трошковима прибављања писмене документације и парничним трошковима и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1980/23 од 05.10.2023. године у преосталом делу којим је одбијена жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 381/2020 од 28.04.2023. године у усвајајућем делу садржаном у ставовима другом и трећем изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 381/2020 од 28.04.2023. године, ставом првим изреке, констатовано је да се примарни тужбени захтев делимично усваја. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу исплати новчани износ од

укупно 8.198.500,00 динара са законском затезном каматом на овај износ почев од 23.04.2023. године до исплате на име накнаде за експроприсане непокретности – парцелу број 5263/5 површине 2 а 65 м²; 551/943 дела парцеле 5263/3 површине 9 а 43 м² и 47/9488 дела парцеле 5258/1 површине 94 а 88 м², које парцеле су уписане у лист непокретности број 3809 КО ... Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени Град Нови Сад носилац јавне својине на фактички експроприсаној непокретности – парцели број 5263/5 површине 2 а 65 м², на 551/943 дела парцеле 5263/3 површине 9 а 43 м² и 47/9488 дела парцеле 5258 површине 94 а 88 м², које парцеле су уписане у лист непокретности број 3809 КО ..., те тужени обавезан да о свом трошку изврши упис права јавне својине код РГЗ СКН Нови Сад III. Ставом четвртим изреке, одбачена је тужба у делу којим је тужилац тражио да тужени у складу са Планом генералне регулације Мишелука са рибњаком („Службени лист Града Новог Сада бр. 57/2014) и Планом детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута IV-21 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 26/2017) изврши парцелацију катастарске парцеле број 5263/3 површине 943 м² и катастарске парцеле број 5258/1 површине 9488 м², које парцеле су уписане у листу непокретности број 3809 КО ..., на начин да површину намењену за јавну саобраћајницу издвоји у засебне катастарске парцеле, те да потом на овим новоформираним катастарским парцелама изврши упис јавне својине Града Новог Сада пред РГЗ СКН Нови Сад III, што је тужилац дужан признати и трпети. Ставом петим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу на име прибављања писмене документације за потребе овог поступка исплати новчани износ од 10.505,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је захтев тужиоца за исплату законске затезне камате на досуђени износ на име прибављања документације за потребе овог поступка почев од дана пресуђења до дана извршности. Ставом седмим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу надокнади парничне трошкове од 654.213,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1980/23 од 05.10.2023. године, жалбе парничних странака су одбијене и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 381/2020 од 28.04.2023. године, потврђена. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију из свих законом предвиђених разлога.

Врховни суд је испитао правноснажну пресуду у усвајајућем делу у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија делимично основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а тужени конкретизовано не наводи друге повреде одредаба парничног поступка због којих се ревизија по члану 407. ЗПП може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је на основу теретног правног посла 26 година власник парцела број 5263/5 од 265 м², број 5263/3 од 943 м² и 5258/1

од 9488 м² у КО ... У време када је тужилац куповао парцеле оне су биле грађевинско земљиште и предвиђене за водовод. У природи су представљале ливаду са засејаном детелином. Тужилац је знао да су биле предвиђене за водовод, хтео је да их купи, јер је мислио да ће му можда Водовод платити накнаду за њих. У време купопродаје није могао да закључи редован купопродајни уговор, већ уговор о закупу, у ком је наведено да у случају промене намене парцела уговор представља купопродајни и пошто је до тога дошло, тужилац се укњижио као власник предметних парцела. Спорне парцеле настале су деобом ранијих парцела, ради спровођења пројекта парцелације и препарцелације у сврху реализације инфраструктурног коридора државног пута од 07.05.2020. године. Планом детаљне регулације Мишелука са рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 57/2014) и Планом детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута ИВ-21 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 26/2017), спорне парцеле планиране су за површину јавне намене – делови саобраћајних површина и туристичко-спортско-рекреативне површине. Парцела број 5263/5 је по планском акту у целости намењена јавној површини и приведена је планираној намени. Парцела 5263/3 површине 943 м² планирана је за јавну намену у површини од 551 м², од чега је приведена планираној намени у површини од 230 м². Парцела број 5258/1 површине 9488 м² планирана је за јавну намену у површини од 47 м² и није приведена планираној намени. Тржишна вредност 1м² парцела на овој локацији је 9.500,00 динара. Поступак експропријације није спроведен.

Нижестепени судови одлуку о основаности постављеног тужбеног захтева заснивају на одредбама 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, налазећи да тужиоцу припада тржишна накнада за површину од 863 м², планирану за јавне намене (улицу), због повреде права на мирно уживање имовине. Накнада припада за целу површину обухваћену планским актом за јавну намену, без обзира да ли је земљиште привредено планираној намени, пошто је право приватне својине постало несигурно, у конкретном случају ограничено због умањења економске оправданости коришћења земљишта, немогућности располагања или градње објекта на њему.

По становишту Врховног суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право у делу којим су тужиоцу признали право на исплату износа у висини тржишне вредности парцела у површини која је фактички приведена планираној намени. У том делу, тужилац је лишен својине у јавном интересу без спроведеног поступка експропријације, земљиште више није могуће вратити у пређешње стање, па му припада новчана накнада у висини тржишне вредности непокретности. Међутим, у односу на део парцеле бр. 5258/1 површине 47 м² и део парцеле број 5263/3 од 321 м², у чијем је фактичком поседу тужилац, материјално право је погрешно примењено.

Чињенично је утврђено да је и у време стицања својине спорно земљиште било грађевинско и намењено за изградњу водовода. На парцели је била посејана детелина. Према садашњим планским актима само је парцела број 5263/5 од 265 м² у целости планирана за јавну површину, али не и преостале две спорне парцеле. Надаље, ни планирана површина није у целости приведена јавној намени. Ове чињенице нису

довољне за закључак да је због постојања актуелних планских решења право својине тужиоца у тој мери ограничено да води обавези јавне власти да исплати тржишну вредност непокретности и за површину која није фактички приведена планираној намени, те упише јавну својину у јавну евиденцију непокретности.

У поновљеном поступку, првостепени суд је у обавези да разјасни чињенице на који начин је тужилац користио парцеле под детелином након теретног стицања пре 26 година, када је и на основу ког правног акта дошло до пренамене парцела планираних за водовод и тужилац се на њима уписао као власник, да ли је планска промена намене и на који начин утицала на фактичку промену начина коришћење парцела, када су парцела број 5263/5 и делови парцела број 5263/3 и 5258/1 фактички приведене планираној намени, те да ли је и на који начин делимично привођење парцела планираној намени ограничило дотадашњи начин коришћења преосталог дела парцела од стране тужиоца.

Пошто утврди наведене чињенице, првостепени суд ће бити у прилици, у склопу са утврђеном чињеницом да су парцеле и у време када је тужилац ступио у њихов посед биле планиране за јавну намену – водовод и посејане детелином, да изведе закључак о ограничењима својинских овлашћења тужиоца и висини новчане накнаде која му припада као последица постојања планских аката.

У поновљеном поступку, првостепени суд ће на основу одредби чланова 165. став 4. и 150. ЗПП поново одлучити о претпроцесним и процесним трошковима тужиоца насталим поводом вођења овог поступка.

Из изнетих разлога, одлука у ставу првом изреке, донета је на основу члана 416. став 2. ЗПП, а одлука у ставу другом изреке, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка
заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић