



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 32509/2023
18.07.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бранислав Херцег, 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 2462/23 од 26.10.2023. године, у седници одржаној 18.07.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2462/23 од 26.10.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 16/23 од 12.07.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 10.447.399,02 динара са законском затезном каматом од 12.07.2023. године до исплате. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени стекао право својине у целости на парцели .. КО Нови Сад 1 у површини од 138 м², уписано у лн бр. .. КО Нови Сад 1, што је тужилац дужан признати и трпети упис права туженог у катастарском оперативу. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу надокнади трошкове парничног поступка у износу од 552.335,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2462/23 од 26.10.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 16/23 од 12.07.2023. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији у складу са чланом 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија туженог није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревизијом се посебно не указује на друге битне повреде одредаба парничног поступка због којих се, под условима из члана 407. став 1. тачка 2. и 3. ЗПП, тај правни лек може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је укњижен као власник катастарске парцеле број .. из листа непокретности број .. КО Нови Сад 1, површине 1 ар и 38 м² у улици ... у Новом Саду, која је по врсти уписана као градско-грађевинско земљиште, а по начину коришћења као њива 1. класе. Тужилац је право својине непокретности на катастарској парцели број .. површине 3 ара и 47 м², стекао на основу уговора о замени непокретности од 23.11.1996. године и купопродајног уговора од 23.01.2004. године. Након што је старе објекте порушио и извршио деобу земљишта под катастарском парцелом број .. (на катастарску парцелу број .. површине 2 ара и 36 м² и катастарску парцелу број .. површине 1 ар и 38 м²), тужилац је потом на парцели број .. као инвеститор саградио стамбену зграду. Катастарска парцела број .. се од 2006. године у нарави – природи делом користи као саобраћајница улица ..., док се у преосталом делу користи као парковна површина (парк ...). Улица ... је опремљена водном, електроенергетском, телекомуникационом, топлификационом и гасном инфраструктуром, док је саобраћајна површина делом изграђена од асфалтног, а делом туцаничког застора. Налази се у делу града под називом Прилаз предметној парцели је ... или улицом ... која излази на ... улицу. ... улица је једна од најстаријих улица у делу града ... и спада у зону наслеђених амбијенталних целина. У непосредном окружењу су породичне стамбене зграде са краја XIX века или вишеспратне стамбено-пословне зграде. Према Одлуци о утврђењу доприноса за уређење грађевинског земљишта предметна катастарска парцела налази се у екстра зони. Према плану генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 39/11, 43/19) и Плану детаљне регулације парковне површине и вишепородичног становања „...“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 44/08) планска намена катастарске парцеле број .. КО Нови Сад је парковна површина и саобраћајница. У правилима грађења наведено је да је катастарска парцела намењена за јавну површину – регулацију улице ..., као и за парковну површину – парк Тржишна вредност предметног земљишта је на дан 12.07.2023. године износила 75.705,79 динара по м², према процени сталног судског вештака. Висина правичне накнаде тужиоцу износи 10.447.399,02 динара. Поступак експропријације није вођен, није донета одлука о одузимању земљишта и одређивању правичне накнаде применом Закона о експропријацији, нити је тужиоцу исплаћено новчано обештећење.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом члана 1. став 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту

људских права и основних слобода и члана 58. Устава Републике Србије усвојили тужбени захтев и обавезали туженог на исплату накнаде за земљиште које је фактички експроприсано – приведено планској намени и користи се као јавна површина. По становишту судова, тужилац је фактичким привођењем земљишта планираној намени лишен права својине и зато има право на накнаду у висини тржишне вредности земљишта. Истовремено, утврђено је право јавне својине туженог на том земљишту, стечено на основу донетог планског акта и фактичким привођењем земљишта намени предвиђеној тим актом.

По оцени Врховног суда, нису основани наводи ревидента да је у овом спору погрешно примењено материјално право.

Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама) прописано је да се добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу тог закона, 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, пружи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др). Истом одредбом прописано је да свако има право да добра у општој употреби користи на начин који је ради остваривања те намене прописан законом, односно одлуком органа или правног лица коме су та добра дата на управљање (став 5.), као и да су добра у општој употреби у својини Републике Србије, изузев путева II реда, који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (које нису део аутопута или државног пута I и II реда) и тргова и јавних паркова, који су у својини јединице локалне самоуправе на чијој територији се налазе (став 10).

Парцеле у својини тужиоца су добро у општој употреби, јер се користе као улица – јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља (члан 2. тачка 7. Закона о путевима) и парковна површина, а планираној намени су приведене без спроведеног поступка одузимања земљишта које је планским актом одређено за добро у општој употреби, у смислу члана 10. став 2. Закона о јавној својини. Нај тај начин споведена је фактичка експропријација која настаје када се на земљишту граде путеви и инфраструктурни или други јавни објекти, иако не постоји решење о одузимању земљишта којим се тужилац лишава права својине на деловима означених парела.

На основу изложеног, тужиоцу припада право на накнаду за предметне парцеле у висини њихове тржишне вредности, што је у складу са чланом 58. став 2. Устава Републике Србије. Накнада се одређује по тржишној вредности грађевинског земљишта, јер је парцела у катастру непокретности уписана као градско грађевинско земљиште. Висина накнада је вештачењем утврђена у висини од 75.705,789 динара по 1м² односно укупно 10.447.399,02 динара. Тужени је обвезник исплате накнаде, јер је спорна парцела планским актом предвиђене за саобраћајну површину – улицу и парк и у потпуности приведена планираној намени, а такво земљиште је у својини туженог, сагласно члану 10. став 10. Закона о јавној својини.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Весна Субић, с.р.**

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