



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16456/2023
11.04.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш, Татјане Матковић Стефановић, Јасмине Стаменковић и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав Херцег, адвокат у ..., 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 953/23 од 13.04.2023. године, у седници одржаној 11.04.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 953/23 од 13.04.2023. године.

УСВАЈА СЕ ревизија, УКИДАЈУ се пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 953/23 од 13.04.2023. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 49511/2021 од 07.02.2023. године и предмет враћа Основном суду у Новом Саду на поновно суђење.

Образложење

Основни суд у Новом Саду је донео пресуду П 49511/2021 дана 07.02.2023. године, којом је констатовао да усваја тужбени захтев, утврдио да је тужени стекао право јавне својине на фактички експроприсаној непокретности и то 49/901 удела парцеле број .., уписане у лист непокретности .. КО Нови Сад 4, укупне површине 901 м², те обавезао туженог да на предметној парцели пред надлежним Републичким геодетским заводом изврши упис јавне својине у корист туженог, што је тужилац дужан трпети и признати; обавезао туженог да тужиоцу исплати износ од 345.052,61 динар са законском затезном каматом од 07.02.2023. године до коначне исплате, на име накнаде за фактички експроприсану непокретност и то за удео од 49/901 парцеле број .. укупне површине 901 м², уписане у лист непокретности број .. КО Нови Сад 4; обавезао туженог да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 153.175,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом Гж 953/23 од 13.04.2023. године одбио жалбу туженог у потврдио пресуду Основног суда у Новом Саду П 49511/21 од 07.02.2023. године, те одбио захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против наведене правноснажне другостепене пресуде тужени је изјавио благовремену посебну ревизију, којом пресуду побија због погрешне примене материјалног права, наводећи да је потребно да се размотре правна питања од општег интереса и да је потребно ново тумачење права, ради уједначавања судске праксе.

Врховни суд је испитао разлоге посебне ревизије по одредбама члана 404. Закона о парничном поступку и одлучио да дозволи одлучивање о посебној ревизији, ради уједначавања судске праксе.

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку и закључио да је ревизија основана, јер је побијана пресуда донета погрешном применом материјалног права, због чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац АА је сувласник са уделом 49/901 на парцели број .. површине 901 м², која је остало грађевинско земљиште, делом под зградом, уписана у листу непокретности број .. КО Нови Сад 4. Према Плану генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду и плану детаљне регулације Шумица, предметна парцела је у целости намењена за јавну површину – улицу, односно линијски објекат јавне намене – улицу ..., која повезује делове насељеног места Нови Сад, функционално обједињеног простора Планом детаљне регулације Шумица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 28/21). Претходно је намена те парцеле била одређена Планом детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 16/2003) и Планом детаљне регулације проширења Шумице I и II до градске магистрале у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 53/2009). Парцела је делимично опремљена комуналном инфраструктуром. Као саобраћајна и јавна површина – улица, користи се у површини од 520 м², односно у 57,7% укупне површине. Део парцеле који није приведен намени је ограђен оградом и функционално се користи са суседним грађевинским парцелама. Тржишна вредност предметног земљишта је 7.041,89 динара/м².

На темељу тако утврђених чињеница и прихватајући остале чињенице утврђене од стране првостепеног суда, другостепени суд је закључио да тужиоцу за део земљишта који је планским актом предвиђен за јавну намену и тиме „преведен“ у јавну својину, припада правична накнада.

Другостепени суд образлаже да је према одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 47/2003) који је био на снази у време доношења Плана детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 16/2003) којим је тужени спорно земљиште предвидео за јавну намену (регулација улица), тужени био у обавези, према одредби члана 70. став 6. Закона

о планирању и изградњи, да претходно прибави земљиште у државну (односно јавну) својину и тек потом усвоји плански акт, односно земљиште одреди за јавно грађевинско земљиште. Пропуштањем да тако поступи, односно да земљиште претходно прибави у државну односно јавну својину у складу са законом, доношењем планског акта из 2003. године, тужени је земљиште наменио за изградњу јавне површине чиме је извршио тзв. „притајену – прикривену“ експропријацију. Улице су у јавној својини јединице локалне самоуправе. Наведено стање последица је пропуста туженог и његових органа, а тужени је у обавези да тужиоцу исплати правичну накнаду за наведено земљиште, применом прописа о експропријацији. На право тужиоца на накнаду за припадајући део земљишта који је у јавној својини, по схватању другостепеног суда није од утицаја околност на који начин се земљиште у време пресуђења користи, јер је искључиво у диспозицији туженог да изузме земљиште из поседа тужиоца. Свакако, тужилац не може трпети због пропуста туженог да пре доношења планског акта и одређивања земљишта за јавно прибави земљиште у јавну својину. Због тога тужиоцу, као власнику земљишта припада право на исплату правичне новчане накнаде најмање у висини тржишне вредности земљишта, сходно прописима о експропријацији. Осим тога, чак и да парцела није по сили закона прешла у јавну својину, по схватању другостепеног суда тужилац није могао у дужем временском периоду да врши власничка права, услед чега трпи прекомерно ограничење у вршењу власничких права од стране јавне власти, те му и у том случају припада право да у парници захтева заштиту истицањем захтева за исплату правичне накнаде. Тужилац има правни интерес да тужбом тражи и утврђење да је предметна непокретност у идеалном делу јавна својина туженог, са обавезом туженог да исту упише у катастру непокретности. Другостепени суд изричито исказује схватање да је предметно земљиште планирањем по сили закона постало јавна својина. Међутим, исказује и да планирањем земљишта за изградњу јавне саобраћајне површине није престало право власника да користи своју имовину, али је изостанком активности туженог у стварању услова за привођење спорног земљишта планираној намени у целости и изостанком поступка експропријације земљишта у власништву тужиоца у те сврхе, дошло до неизвесности код тужиоца у погледу судбине овог земљишта и ограничења његовог права на имовину. Тужиоцу су смањене могућности располагања имовином током дугог временског периода услед непривођења земљишта намени (око 20 година). Изостанком било какве накнаде и уз несигурност положаја тужиоца, уз непостојање делотворних правних средстава, тужилац трпи прекомеран терет, с обзиром да дужи низ година траје неизвесност о томе када ће земљиште бити изузето из његовог поседа ради привођења планираној намени и када ће му и бити исплаћена тржишна накнада.

Врховни суд налази да тужени основано оспорава правилност закључка другостепеног суда да је самим доношењем планских аката ограничено право својине тужиоца на начин који би водио праву тужиоца на правичну накнаду за право својине на конкретној непокретности. Сам другостепени суд је изразио и супротно, да планирањем земљишта за јавну саобраћајну површину није престало право власника да користи своју имовину, и да је постојањем планског документа услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, те да само усвајање одређеног планског документа не значи нужно да ће и доћи до реализације плана у смислу да ће престати право својине власника на непокретности која ће прећи у јавну својину. Дакле, самим усвајањем планског документа

којим се предвиђа земљиште за одређене јавне намене, односно за јавну површину, не престају својинска права власника.

Према чињеничном стању кога је утврдио првостепени суд, парцела број .. КО Нови Сад 4, површине 901 м², је у целости намењена и одређена за јавну површину – улицу, односно линијски објекат јавне намене - улицу ... која повезује делове насељеног места Нови Сад, планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем и планом детаљне регулације Шумица у Новом Саду. Дакле, парцела је у целости намењена планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене и јавних површина. Према утврђењу првостепеног суда, предметна парцела је први пут намењена за јавну површину планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сетандрејски пут са окружењем у Новом Саду 2014. године. Фактички, парцела се као јавна површина – улица користи у површини од 520 м², односно у 57,7% укупне површине. Део парцеле који није приведен намени је ограђен оградом и функционално се користи са суседним грађевинским парцелама, који део и није приведен намени за јавну и саобраћајну површину. Ипак, накнада тужиоцу, спрам удела који поседује на парцели утврђена је према целој површини парцеле, у износу од 345.052,61 динар.

Међутим, код утврђеног чињеничног стања, не може се прихватити закључак судова да тужиоцу припада накнада у висини тржишне вредности парцеле сразмерно његовом сувласничком уделу према целој површини парцеле. Ово стога, што према утврђеном чињеничном стању није цела парцела фактички приведена планираној намени. Не може се прихватити ни закључак да је у дужем временском периоду од 20 година тужилац онемогућен планираном наменом парцеле да остварује своја власничка права. Ово код чињенице коју је утврдио првостепени суд, да је први пут улица предвиђена за јавну намену односно за јавну површину планом генералне регулације простора 2014. године. Надаље, закључку је супротстављено и утврђење да се део укупне површине парцеле, који није приведен планираној намени за јавну површину – улицу, користи као ограђени део суседних грађевинских парцела, а не за јавну и саобраћајну површину. Према томе, нису расправљене чињенице из којих би произилазио несумњиви закључак да је тужилац у дужем временском периоду лишен у потпуности власничких овлашћења на целој површини предметне парцеле да би му сразмерно његовом сувласничком уделу могла припасти накнада у висини тржишне вредности парцеле.

Због тога су укинуте нижестепене пресуде, те предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење. У поновљеном поступку првостепени суд ће расправити све битне чињенице да би могао извести утемељен закључак о томе да ли је тужилац и у којој мери лишен својинских овлашћења на предметној парцели фактичким привођењем парцеле планираној намени и која права с обзиром на то тужиоцу припадају.

Одлука је донета на основу одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

У поновљеном поступку суд ће донети одлуку о трошковима целог поступка уз одлуку о главној ствари, по одредби члана 165. став 3. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић