



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13262/2023
24.01.2024. 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, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2468/22 од 26.01.2023. године, у седници одржаној 24.01.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2468/22 од 26.01.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 541/21 од 13.06.2023. године, у ставу првом, другом и трећем изреке усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужени Град Нови Сад носилац права јавне својине на 1/1 дела кат.парц. бр. ... површине 900м², која је уписана у ЛН ... К.О. ..., те да је тужени носилац права јавне својине на 1625/6322 дела на кат.парц. бр. ..., површине 3.161 м², као и држалац на ½ дела на помоћној згради – надстрешници бр. 7, површине од 166 м², која је изграђена без одобрења за градњу на овој парцели, уписано у ЛН ... К.О. У ставу четвртном изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати укупан износ од 6.795.596,55 динара са законском затезном каматом од 13.06.2022. године до исплате, а на име накнаде тржишне вредности 1/1 катастарске парцеле бр. ... површине 900 м², уписане у лн.бр. ... КО ... и на име тржишне вредности ½ дела катастарске парцеле бр. ..., површине 3161 м² (део намењеном на јавну површину) и објекта бр. 7 површине 166 м², који је изграђен на овој парцели који су уписани у лн. бр. ... КО У ставу петом изреке, одбијен је део тужбеног захтева којим је тражено да се обавезе тужени да о свом трошку у складу са Планом генералне регулације насељеног места Каћ („Службени лист града Новог Сада“ бр. 23/13 и др.) и Планом детаљне регулације центра Каћа („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 75/16 и др.) изврши парцелацију наведене парцеле на начин да површину намењену за јавну намену издвоји у засебну катастарску честицу и да затим изврши пред РГЗ СКН Нови Сад 2 упис права свог власништва – јавне својине на ½ дела на новоформираној парцели и објекту број 7, што је би тужилац био дужан признати и трпети. У ставу шестом изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име

прибављања писмене документације исплати износ од 14.960,00 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате. У ставу седмом изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 442.585,56 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2468/22 од 26.01.2023. године, преиначена је првостепена пресуда, тако што је одбијен тужбени захтев у делу којим је тражено да се утврди да је тужени држалац на $\frac{1}{2}$ дела помоћне зграде – надстрешнице бр. 7, површине од 166 м², која је изграђена без одобрења за градњу на парцели ..., површине 3161 м², уписане у лн. ... К.О. ..., и одбијен захтев за исплату преко 5.868.737,50 динара до износа од 6.795.596,55 динара досуђеног првостепеном пресудом, за износ од 926.859,05 динара, са законском затезном каматом од 13.06.2022. године до исплате, а на име накнаде $\frac{1}{2}$ дела тржишне вредности помоћне зграде – надстрешнице бр. 7, те је тужени обавезан да тужиоцу на име трошкова парничног поступка уместо првостепеном пресудом досуђеног износа у ставу седмом изреке првостепене пресуде, исплати 418.429,39 динара, са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате. У преосталом делу жалба туженог је одбијена као неоснована, и одбијен захтев за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Испитујући побијану пресуду, применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11...10/23), Врховни суд је нашао да ревизија тужиоца није 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. Неосновано се ревизијом тужиоца указује на битну повреду из члана 374. став 1. ЗПП, будући да је другостепени суд потпуно и правилно применио све одредбе процесног закона које су биле од утицаја на законитост и правилност побијане пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је по основу уговора о поклону из 1989. године постао сувласник на $\frac{1}{2}$ дела к.п. ... КО ..., површине 31 ар и 61 м² и по основу купопродајног уговора из 2008. године искључиви власник к.п. ... КО ..., површине 900 м². Тужилац је држалац $\frac{1}{2}$ помоћне зграде – надстрешнице површине 166 м², која је изграђена 2008. године без грађевинске дозволе на кат. парц. ... КО ..., а коју је тужилац током 2010. године покушао да легализује, али је његов захтев за легализацију одбијен. Према Плану генералне регулације насељеног места Каћ („Службени лист града Новог Сада“ број 23/13 и бр.) и Плану детаљне регулације Центра Каћ („Службени лист града Новог Сада“ бр. 75/16), парцела ... намењена је у целости за јавну површину (парк), а парцела ..., у површини од 16.25 м², делимично је намењена за јавну површину (парк), а у преосталом делу за породично становање.

Како су тужиочеве парцеле планским актом предвиђене за јавну површину, а у периоду дужем од 9 година нису приведене јавној намени, те да поступак експропријације није спроведен, повређено је тужиочево право на имовину, па му је првостепеном пресудом досуђена правична накнада према тржишној вредности

непокретности (кп.бр. ... и кп.бр. ...) и бесправно саграђеног објекта на кп.бр. ..., сразмерно његовом сувласничком уделу. Другостепени суд је делимично преиначио првостепену пресуду и одбио тужени захтев којим је тражен износ 926.859,05 динара, а на име накнаде за $\frac{1}{2}$ тржишне вредности бесправно изграђене помоћне зграде – надстрешнице на кп.бр. ..., што је ревизијом побијани део правноснажне пресуде.

По оцени Врховног суда, правилно је другостепени суд применио материјално право из члана 90. став 3. Закона о планирању и изградњи, када је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев за исплату накнаде због повреде права на имовину коју чини $\frac{1}{2}$ дела бесправно саграђеног објекта на кат. парц. ... КО ...,преко износа од 5.868.737,50 динара. Према наведеној одредби Закона, неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти без грађевинске дозволе и привремени објекти. С обзиром да помоћна зграда на катастарској кат.парц. ... КО ... представља објекат без грађевинске дозволе, та парцела има статус неизграђеног градског грађевинског земљишта, па тужиоцу припада само накнада за неизграђено грађевинско земљиште, која му је непобијаним делом правноснажне пресуде и досуђена. Супротно ревизијским наводима, бесправно саграђени објекат под одређеним законом прописаним условима може бити само предмет озакоњења, а власник такве ствари не ужива правну заштиту у парници, траженом накнадом због повреде права на имовину, доношењем планског акта или променом намене земљишта на коме је такав објекат саграђен, све до правноснажног окончања поступка озакоњења.

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

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић