



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 2734/2025
28.05.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Александар Мољац, 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 2239/24 од 14.11.2024. године, у седници одржаној 28.05.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2239/24 од 14.11.2024. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 704/2023 од 03.06.2024. године, обавезан је тужени да од тужиоца преузме њиву треће класе у својину и то кат. парц. 199/10 у потесу ..., површине 2140м², уписану у лист непокретности РГЗ СКН Нови Сад 1 број ... КО ..., за јавно земљиште и да га на основу ове пресуде упише у катастар непокретности као јавну својину, што је тужилац дужан трпети и признати. Обавезан је тужени да тужиоцу исплати на име накнаде за преузето земљиште 28.579.571,60 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате. Обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 1.080.500,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2239/24 од 14.11.2024. године усвојена је жалба туженог и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 704/23 од 03.06.2024. године преиначена и одбијен тужбени захтев да се обавезе тужени да од тужиоца преузме њиву треће класе у својину и то на кат. парц. 199/10 у потесу ..., површине 2140м², уписане у лист непокретности РГЗ СКН Нови Сад 1 број ... КО ..., за јавно земљиште и да га на основу ове пресуде упише у катастар непокретности као јавну својину, што је тужилац дужан трпети и признати, као и да се обавезе тужени да тужиоцу исплати на име накнаде за преузето земљиште 28.579.571,60 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате и обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка од 481.500,00 динара са законском

затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Обавезан је тужилац да туженом на име накнаде трошкова жалбеног поступка исплати 112.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) и утврдио 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. Не постоје ни друге битне повреде одредаба парничног поступка.

Према утврђеном чињеничном стању, кат. парц. 199/10 у потесу ... уписана је у лист непокретности број ... као њива треће класе а по врсти земљиште као остало грађевинско земљиште има површину 2140м². Парцела се води као власништво тужиоца са обимом удела 1/1. Према информацији ЈП Урбанизам од 27.05.2024. године, део некадашње основне катастарске парцеле 199 (онај део који представља садашњу катастарску парцелу број 199/10) први пут је планирана за површину јавне намене – део регулације саобраћајнице у Плану детаљне регулације проширења шумица 1 и 2 до градске магистрале у Новом Саду („Службени лист града Новог Сада“, број 53/09) и тај део је сада постао нова парцела кат. парц. 199/10. Према плану генералне регулације простора, тај део је предвиђен за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут. Према важећем документу – План детаљне регулације, за тај део предметна парцела је планирана као улица. Иначе је спорна парцела настала деобом кат. парц. 199/1, а по пројекту препарцелацијом од 29.11.2021. године. Пројекат је по захтеву тужиоца урадио Завод за изградњу града 23.07.2021. године. Циљ пројекта је било формирање грађевинских парцела да се од кат. парцеле 199/1 издвоје делови за јавну намену (улица) и формира пет грађевинских парцела за слободно постојеће објекте. Тужилац је након смрти свог оца 2011. године наследио парцелу. Парцела има облик ћириличног слова П, широка је 4 метра, представља део улице ... (наше сокаче) а други део је широк 6 метара и представља део улице ... а у једном делу представља део улице по пројекту ... је широка 5 метара. Спорна парцела, више од половине, се користи као јавна саобраћајница и иста је у функцији две улице и то: део улице ... и улице ..., док преостали део предметне парцеле која је по плану улица ..., није приведен намени и представља њиву. Укупна тржишна вредност спорне парцеле је 28.579.571,60 динара тј. тржишна вредност по м² је 113,95 евра, а што је утврђено путем вештачења од вештака грађевинске струке.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиоца налазећи да је захтев основан сходно одредби члана 58. став 1. Устава РС, члана 10. ст. 2, 6. и 7. Закона о јавној својини и члана 3. Закона о основама својинскоправних односа. Предметна парцела је планирана за изградњу улица што представља јавну површину, а према важећим документима с обзиром да је иста предвиђена као јавна површина то су тужиоцу ограничена његова права јер је парцела већим својим делом (више од половине) приведена намени, то исти има право на накнаду за предметну парцелу те да је потребно да се иста упише као власништво тужене, тј. да се означи као јавна својина.

Другостепени суд није прихватио овакву правну аргументацију првостепеног суда. Налази да је чињеница да спорна парцела већим својим делом (више од половине) приведена намени. Међутим, у току поступка иако је то од стране другостепеног суда када је разматрао првостепену пресуду, коју је укинуо, наложено да се утврди која тачно површина је приведена намени, није предложено нити је обављено вештачење од стране вештака геодетске струке. Вештак грађевинске струке се изјаснио да није у његовој компетенцији да се изјашњава који је део заузет и претворен у јавну површину. Сходно томе, другостепени суд закључује да тужилац није доказао како се предметна парцела у делу који је приведен намени користи нити који део парцеле није приведен намени нити како се тај део користи. Ово посебно имајући у виду да је од битног значаја која је то површина која није приведена намени па из тога се не може формирати јасан и недвосмислен закључак о томе да ли је тужилац уопште лишен својих овлашћења на делу предметне парцеле који је и приведен намени да ли је онемогућен у мирном делотворном уживању својинског права по свом нахођењу као и на делу парцеле који није приведен намени. Закључио је да тужилац није пружио доказе у погледу чињеница које би водиле повреди права на имовину а од којих чињеница, зависи настанак и остварење његовог права на накнаду тржишне вредности предметне парцеле па је првостепену пресуду преиначио и одбио тужбени захтев тужиоца као неоснован.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је правилно применио материјално право.

Из списка предмета произлази да је део парцеле у функцији јавне саобраћајнице тј. у функцији две улице. Међутим, преостали део предметне парцеле није приведен намени и представља њиву. У току поступка тужени није предлагао извођење доказа од стране вештака геометра да би се утврдило који део спорне парцеле није приведен намени а који се користи као пољопривредно земљиште. Парцела има површину од 2140м² (што представља већу површину) а вештачењем је утврђено колика је тржишна вредност целе парцеле. Није извршено раздвајање (што се није могло ни утврдити без вештака геометра) који део парцеле није приведен намени који се и даље користи као пољопривредно земљиште. Позивање на одредбу члана 58. став 1. Устава РС и члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију о заштити људских права и основних слобода јесте правилно али примена истих одредби долази у обзир када се правилно утврди чињенично стање а у смислу утврђења који део тј. која површина од парцеле је приведен намени. Чињеница да је Планским актом цела парцела предвиђена за јавну површину – изградњу улица, не може бити основ за досуђивање накнаде за целокупну парцелу по тржишној вредности јер иако је усвојен План детаљне регулације до промене истог плана може доћи у каснијем временском периоду па је стога било неопходно да тужилац презентира доказе којег дела парцеле и које површине је депоседиран у смислу претварања те површине у јавну површину а који део парцеле је остао и даље да се користи као пољопривредно земљиште. Стога је правилан закључак другостепеног суда да тужилац није доказао све релевантне чињенице у прилог одлучивања у смислу основаности његовог тужбеног захтева.

Наводима ревизије не доводи се у сумњу правилност побијане другостепене пресуде. Наводи да је цела површина парцеле намењена у јавне сврхе за изградњу улица није од одлучујућег значаја да би се могло закључити да је тужбени захтев тужиоца основан у погледу накнаде за целокупну површину парцеле. Тужилац није

доказао да му је смањена могућност располагања и коришћења у преосталом делу парцеле а због планиране намене претварања целе парцеле у јавну површину, а терет доказивања је на страни која износи те наводе. У конкретном случају тужилац није доказао који део парцеле му је остао и даље у притежању тј. није доказано која површина парцеле је претворена у улице а који део је остао у државини и коришћењу тужиоца као пољопривредно земљиште.

Правилна је одлука суда о трошковима поступка.

На основу члана 414. став 1. ЗПП Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић