



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3315/2020
23.12.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Милина Дорић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 968/20 од 20.05.2020. године, у седници одржаној дана 23.12.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ, пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 968/20 од 20.05.2020. године и предмет враћа истом суду на поновно одлучивање о жалби туженог.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 3951/2015 од 04.10.2017. године, ставом првим изреке, одбачена је тужба у делу тужбеног захтева којим је тужилац тражио да се утврди да је правни претходник туженог, Општина Подунавље у Новом Саду, чији је правни следбеник тужени Град Нови Сад, на основу поравнања сачињеног код Општинског суда у Новом Саду у предмету Р1 983/88 од 24.11.1976. године, стекла право својине и коришћење на грађевинском земљишту тужиоца у површини од 18 ари 77 м² К.О. ... Ставом другим изреке, одлучено је да се тужбени захтев делимично усваја. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде штете за наведено земљиште исплати правичну накнаду у висини од 6.928.235,99 динара, са законском затезном каматом од 22.05.2017. године до исплате. Ставом четвртим изреке обавезан је тужени да тужиоцу исплати све трошкове тог поступка у износу од 849.429,00 динара.

Апелациони суд у Новом Саду је, пресудом Гж 968/20 од 20.05.2020. године, ставом првим изреке, жалбу одбио и потврдио пресуду Основног суда у Новом Саду П 3951/15 од 04.10.2017. године, у усвајајућем делу. Ставом другим изреке одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11...87/18), и утврдио да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је био носилац права коришћења на парцелама број ... површине 11 ари, 60 м2 (нови број ...), број ... површине 92 м2 (нови број ...), број ... површине 93 м2 (нови број ...), број ... површине 92 м2 (нови број ...), број ... површине 82 м2 (нови број ...), број ... површине 92 м2 (нови број ...), број ... површине 92 м2 (нови број ...) и број ... површине 92 м2 (нови број ...) све уписане у стари ЗКУ број ... К.О. ... односно ЛН бр. ... и ..., оба К.О. На основу предлога за предају земљишта од 15.10.1984. године, општине Подунавље, правног претходника туженог, предложено је тадашњем Градском комитету за комуналне послове, урбанизам и саобраћај – Управи за имовинско-правне послове, да донесе решење којим ће се, ради изградње саобраћајнице и индивидуалне стамбене зградње, одредити предаја горе наведених парцела. Градски комитет за комуналне послове, урбанизам и саобраћај – Управа за имовинско-правне послове Града Новог Сада је дана 26.10.1984. године, решењем број 10-463/232-84, обавезала тужиоца да преда Општини Подунављу у Новом Саду, неизграђено градско грађевинско земљиште уписано у земљишно књижни уложак број ... К.О. ..., горе наведене парцеле, ради изградње саобраћајнице и индивидуалне стамбене изградње, а то решење је правноснажно дана 06.05.1985. године. Потом су правни претходник туженог и тужилац закључили поравнање пред Општинским судом у Новом Саду под бројем Р 983/86 дана 24.11.1986. године, којим се општина Подунавље у Новом Саду обавезала да тужиоцу исплати накнаду за вишегодишње засаде, односно усева у износу од 77.734 тадашњих динара и на име неамортизоване грађевинске вредности бушеног бунара који се налазио на преузетом земљишту, у износу од 95.826 тадашњих динара. Истим поравнањем, тужиоцу је, на име накнаде за преузето земљиште, све горе наведене парцеле, осим парцела 1812/8 која омашком није обухваћена поравнањем, дато на коришћење земљиште друштвене својине, кат. парц. ... К.О. ..., површине 9.452 м2. У то време, право коришћења парцеле број ... К.О. ..., имала је пољопривредна организација Нови Сад ООУР „Ирмово“ из Новог Сада, па је Савет коопераната ООК „Подунавље“ из Футога, донео одлуку под бројем 294/85 дана 22.03.1985. године, о давању сагласности Скупштини општине „Подунавље“ да се парцела број ... у површини од 34 ара и 52 м2 додели на име накнаде за одузето земљиште за изградњу Основне школе „Херој Пинки“ у Футогу и саобраћајница. Тужилац није био у државини парцеле број ... К.О. ..., нити је икада поднео захтев за упис права коришћења на тој парцели. Тржишна вредност парцела одузетих тужиоцу у површини од 18 ари и 77 м2, на дан 22.05.2017. године износи 6.928.235,99 динара. Тужени је, у одговору на тужбу, истакао приговор застарелости тужиоцевог потраживања пошто је од дана закључења поравнања протекло више од 25 година.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да је поравнање закључено између тужиоца и правног претходника туженог пред Општинским судом у Новом Саду под бројем Р 983/86 дана 24.11.1986. године,

ништаво у делу о замени непокретности из разлога што је тужени, закључењем тог поравнања, вршио располагање непокретностима чији титулар у време закључења поравнања није био јер је у поседу земљишне парцеле ..., у то време, била пољопривредна организација Нови Сад ООУР „Ирмово“ из Новог Сада. У тој ситуацији, нижестепени судови су закључили да је повређено тужиочево право на имовину, па су туженог обавезали да му исплати тржишну вредност непокретности које су му одузете, сходно одредби члана 58. Устава РС и члана 1. Протокола број 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода.

Међутим, основано се ревизијом туженог указује да су нижестепени судови погрешно применили материјално право, а због тога је чињенично стање непотпуно утврђено.

У конкретном случају, не ради се о фактичкој експропријацији пошто су предметне непокретности тужиоцу одузете у управном поступку окончаним правноснажним решењем Градског комитета за комуналне послове, урбанизам и саобраћај – Управе за имовинско-правне послове Града Новог Сада број 10-463/232-84 од 26.10.1984. године, којим је тужилац обавезан да преда правном претходнику туженог неизграђено градско-грађевинско земљиште уписано у земљишно-књижни уложак број ... К.О. ..., а ради изградње саобраћајнице и индивидуалне стамбене изградње. У то време, на снази је био Закон о експропријацији објављен у „Службеном гласнику СРС“ бр 40 од 27. октобра 1984. године, који је, у одреби члана 8. став 1. прописао да се експропријација може вршити у корист и за потребе друштвено-политичке заједнице, месне заједнице, организације удруженог рада, самоуправне интересне заједнице, друштвено-политичке организације, законом одређене друштвене организације и друге самоуправне организације и заједнице (корисник експропријације). Сходно ставу другом те одредбе Закона, у градовима и насељима градског карактера експропријација се врши у корист општине, а за потребе друштвено-правног лица из става 1. овог члана, као крајњег корисника. За експроприсану непокретност сопственик има право на правичну накнаду, сходно одредби члана 11. став 1. Закона о експропријацији, а накнаду за експроприсану непокретност плаћа корисник експропријације, пошто је тако прописано ставом четвртим те одредбе Закона. У смислу одредбе члана 12. став 1. Закона о експропријацији, права организације удруженог рада и другог правног лица у погледу непокретности у друштвеној својини могу се, уз одговарајућу накнаду и по поступку који је прописан законом одузети или ограничити и пренети на другу организацију удруженог рада или друштвено-правно лице, само ако то захтевају на основу закона утврђене потребе планског уређивања простора или изградње објеката од друштвеног значаја или други законом одређени општи интерес. Ставом другим те одредбе Закона прописано је да у градовима и насељима градског карактера, права у погледу непокретности у друштвеној својини одузимају се или ограничавају и преносе у корист општине а за потребе друштвено-правног лица из члана 8. став 1. овог закона. Накнада за експроприсану непокретност одређује се у новцу, сходно одредби члана 17. став 1. Закона о експропријацији, а сходно ставу 4. те одредбе Закона, по споразуму странака накнада се може одредити у виду давања друге непокретности у својину, сусвојину или на коришћење, односно у другом облику. Накнада за експроприсану непокретност утврђује се споразумом, сходно одредби члана 19. став 1. Закона о експропријацији, а споразум о накнади за експроприсану непокретност закључује се пред општинским

органом управе надлежним за имовинско-првне послове, сходно ставу другом те одредбе Закона.

Нижестепени судови су закључили да је поравнање закључено између тужиоца и правног претходника туженог пред Општинским судом у Новом Саду у предмету Р 983/86 дана 24.11.1986. године, ништаво, пошто правни претходник туженог није био корисник парцеле број ... К.О. ... у површини од 3.452 м², коју је, тим поравнањем, дао на коришћење тужиоцу, на име накнаде за преузето тужиочево земљиште. Међутим, закључењу тог поравнања претходила је сагласност тадашег корисника земљишта по основу Одлуке број 294/85 од 22.03.1985. године, за доделу парцеле број ... на име накнаде за одузето земљиште, што значи да се не ради од незаконитом располагању (како су погрешно закључили нижестепени судови), а имајући у виду горе цитиране одредбе Закона. У тој ситуацији ради се о облигационом односу између тужиоца и правног претходника туженог по основу судског поравнања које је, по својој правној природи, уговор. С тим у вези, тужени се, у одговору на тужбу, у погледу испуњења обавезе преузете предметним поравнањем, позвао на застарелост, а другостепени суд то није имао у виду при одлучивању о жалби туженог.

При поновном одлучивању о жалби туженог, потребно је да другостепени суд има у виду примедбе из овог решења како би имао могућност да донесе нову и на закону засновану одлуку.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео у смислу одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић