



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7817/2023
25.01.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Александар Мољац, 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 2053/22 од 24.11.2022. године, у седници одржаној 25.01.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, **ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2053/22 од 24.11.2022. године тако што се **ОДБИЈА** жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Новом Саду П 462/2019 од 23.05.2022. године.

Обавезује се тужилац да туженом накнади трошкове поступка по ревизији у износу од 60.000,00 динара, у року од 15 дана од пријема пресуде.

Образложење

Виши суд у Новом Саду је донео пресуду П 462/2019 дана 23.05.2022. године, којом је одбио тужбени захтев тужиоца да суд обавезе туженог да тужиоцу исплати износ од 11.002.587,83 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења 23.05.2022. године до исплате и обавезао тужиоца да туженом накнади трошкове поступка у износу од 252.000,00 динара.

Апелациони суд у Новом Саду је донео пресуду Гж 2053/22 од 24.11.2022. године, којом је усвојио жалбу тужиоца и преиначио пресуду Вишег суда у Новом Саду П 462/19 од 23.05.2022. године, тако што је усвојио тужбени захтев и обавезао туженог да тужиоцу исплати износ од 11.002.587,83 динара са законском затезном каматом почев од 23.05.2022. године до исплате и да му накнади трошкове парничног поступка у износу од 479.000,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате, те обавезао туженог да тужиоцу накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 255.000,00 динара.

Против наведене правноснажне другостепене пресуде је благовремену и дозвољену ревизију изјавио тужени.

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011 ... 10/2023 – др. Закон) и закључио да је ревизија основана, јер је другостепена пресуда донета погрешном применом материјалног права.

Побијана пресуда је донета без битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Ревидент не указује одређено на битне повреде одредаба парничног поступка.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, на коме су засноване нижестепене пресуде, парцела број .../... КО ... је по врсти градско грађевинско земљиште, по начину коришћења земљиште уз зграду – објекат површине 36 м²; парцела број .../... КО ... је по врсти земљишта градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења је земљиште уз зграду – објекат површине 35 м²; парцела број .../... КО ... је по врсти земљиште градско грађевинско земљиште а по начину коришћења је земљиште уз зграду – објекат површине 41 м²; парцела број .../... КО ... је по врсти земљиште градско грађевинско земљиште а по начину коришћења је земљиште уз зграду – објекат површине 34 м², укупне површине 146 м², све уписане у лист непокретности број ... КО ... као власништво тужиоца. Настале су деобом других парцела, које деобе су рађене 07.08.2008. године. Првостепени суд је утврдио да је претходни власник наведене четири парцеле био ББ ДОО, које привредно друштво је као инвеститор саградило пословно стамбену зграду за колективно становање на парцели .../... КО ..., испред ког објекта се наведене четири парцеле налазе. Наведене четири парцеле, .../..., .../..., .../... и .../... су додељене тужиоцу као извршном повериоцу у својину, у извршном поступку који је овде тужилац водио против поменутог привредног друштва „ББ“ ДОО као извршног дужника. Пре одлуке јавног извршитеља којом су тужиоцу, као извршном повериоцу, додељене у својину наведене парцеле, у спровођењу грађевинског вештачења ради утврђивања тржишне вредности парцела 08.03.2018. године, судски вештак је утврдио да су Планом детаљне регулације Телера у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 40/2017) парцеле предвиђене за површину јавне намене и то парцеле .../..., .../... и .../... као саобраћајнице, а парцела .../... као зеједничке блоковске површине. У налазу је констатовано и да се предметне парцеле налазе испред изграђеног објекта стамбене зграде у улици Парцеле се и налазе у улици ..., који локалитет је опремљен комплетном инфраструктуром. Парцеле .../..., .../... и .../... КО ... се користе као паркинг и пролаз за потребе неодређеног броја лица, док се парцела .../... КО ... користи као пролаз поред зграде. Стање тих парцела на дан вештачења у извршном поступку, 08.03.2018. године, идентично је фактичком стању парцела данас. На парцелама не постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа. Кроз парцеле .../... пролази легалан прикључак у надлежности ЈКП Водовод и канализација као и кроз парцелу .../... . ЈКП Пут Нови Сад није вршио радове на предметним парцелама у циљу њиховог претварања у улицу. Тужени није путем својих јавних предузећа предузимао било какве грађевинске радове на парцелама, нити је од стране туженог и надлежних јавних предузећа изграђен паркинг простор у стању у ком

се данас налази. Није дато одобрење за изградњу паркинга и пролаза на предметним парцелама. Првостепени суд је утврдио да тржишна цена 1м² непокретности, наведених парцела, износи 641 евро/ 1м², односно за укупну површину парцела 93.586 евра односно 11.002.587,83 динара, на дан израде налаза 07.07.2021. године. Према процени Пореске управе тржишна вредност 1м² на овим парцелама је 33.492,65 динара. У односу на предметне парцеле није покренут поступак експропријације, није исплаћена накнада ни тужиоцу ни „ББ“ ДОО.

На основу тако утврђених чињеница првостепени суд је одбио тужбени захтев. На основу битних чињеница, да се парцеле налазе у улици ... испред изграђеног објекта стамбене зграде за колективно становање, да су предвиђене као површине јавне намене и то као саобраћајница, односно за заједничку блоковску површину, да се користе као паркинг простор и пролаз поред зграде, те да је такво фактичко стање постојало и у моменту када је за потребе извршног поступка вештачена вредност истих парцела, након чега су парцеле додељене тужиоцу, првостепени суд је закључио да предметне парцеле нису фактички експроприсане од стране туженог овде тужиоцу. На исти начин парцеле су се користиле и пре него што је тужилац стекао власничка права на њима, која чињеница је тужиоцу морала бити позната на основу резултата вештачења у извршном поступку. Тужилац нема право на накнаду по основу фактичке експропријације истих парцела, које су представљале јавну површину и пре момента његовог стицања власничких права.

Међутим, другостепени суд налази да је правилно првостепени суд закључио да парцеле јесу фактички приведне планираној јавној намени, али да тужилац, који је уписан у Катастар непокретности као титулар права својине на основу закључка о предаји непокретности у извршном поступку, има право да захтева исплату накнаде за земљиште које је фактички приведено планираној јавној намени без спроведеног поступка експропријације, које земљиште је сада у јавној својини туженог сагласно одредбама члана 10. став 2. и 7. у вези одредбе члана 10. став 10. Закона о јавној својини. Изградњом објекта од јавног интереса (улице) на предметном земљишту и његовим фактичким привођењем јавној намени, одузима се титулару права својине право на земљишту, па када за парцеле које су фактички експроприсане није исплаћена накнада титулару права приватне својине, што је тужилац, он има право на накнаду и не може трпети штетне последице што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење које би било основ за исплату накнаде. На такав закључак другостепени суд сматра да указује и околност да би у поступку експропријације корисник експропријације, у конкретном случају тужени, био у обавези да исплати накнаду управо тужиоцу као сопственику непокретности. Исплатом тржишне вредности одузете парцеле успоставља се правична равнотежа између интереса појединца и јавног интереса.

Ревидент побија правилност примене материјалног права од стране другостепеног суда истицањем да новчана накнада власнику непокретности припада тек доношењем правноснажног решења експропријацији непокретности од стране надлежног органа, на начин и у поступку одређеним Законом о експропријацији, а оспорава и да је предметна парцела приведена намени у складу са Законом о планирању и изградњи. Ревидент сматра да је битно да тужилац и даље остаје власник на предметном земљишту, а да тужени ниједном радњом у вршењу власти није привео

намени предметне парцеле. Тужилац није власник који је депоседиран од стране корисника експропријације.

Према стању у списима предмета, мишљење је судског вештака да се предметне парцеле користе за намене станара као паркинг простор и пролаз поред зграде, а да су све четири парцеле према планској документацији у целости предвиђене за јавну намену, па ће стање на терену бити измењено и дефинисано према планској документацији за јавну површину, када буду срушени постојећи стари објекти. Тада парцеле неће служити само објекту изграђеном на парцели .../... године.

Према утврђеном чињеничном стању, по оцени Врховног суда, тужилац је стекао предметне парцеле у време када су оне већ биле јавна површина, паркинг кога користи неодређен бој лица и пролаз поред зграде, „тротоар“ - како се наводи у тужби, у неизмењеном стању у односу на време пресуђења. Из тога произлази за правилан закључак првостепеног суда да није тужилац тај коме су парцеле фактички одузете ради привођења намени предвиђеној планским актом за саобраћајницу и блоковске површине, а без спроведеног поступка експропријације. Тужилац је управо такве парцеле, са таквим фактичким стањем стекао у поступку намирења новчаног потраживања према претходном власнику парцела. Стога нема основа да се тужиоцу призна право на накнаду због фактичког привођења парцела јавној намени. Тужилац би имао право на накнаду по том основу само у ситуацији да је до фактичког изузимања предметних парцела у корист туженог као титулара јавне градске својине дошло у време када је тужилац био власник парцела, као накнаду за фактички преведено право својине у својину туженог, што према утврђеним чињеницама није случај.

Према изнетом, нема основа за усвајање тужбеног захтева, те је ревизија основана.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци, на основу одредбе члана 416. став 1. Закона о парничном поступку.

Одлука о трошковима поступка по ревизији донета је по одредбама члана 153, 154, 162. и члана 165. став 2. Закона о парничном поступку, тако што је тужилац обавезан да туженом накнади трошкове за састав ревизије, од 60.000,00 динара применом важеће Адвокатске тарифе.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић