



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 22125/2024
21.11.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Соња Поповић, адвокат из ..., 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 1284/24 од 25.07.2024. године, у седници одржаној 21.11.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1284/24 од 25.07.2024. године у делу у коме је одбијена жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 778/23 од 20.02.2024. године у усвајајућем делу за износ од 4.901.445,01 динара, са припадајућом законском затезном каматом, као и у делу којим је утврђено да је тужени Град Нови Сад стекао право јавне својине на некретнини уписаној код РГЗ СКН Нови Сад у лн бр. .. КО Петроварадин на парц.бр. .. у површини од 465м².

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1284/24 од 25.07.2024. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 778/23 од 20.02.2024. године у преосталом усвајајућем делу за исплату главнице од 1.944.148,58 динара са законском затезном каматом од правноснажности пресуде до исплате, у делу којим је утврђено да је тужени Град Нови Сад стекао право јавне својине кат.парц.бр. .. КО Петроварадин у површини од 184м², као и у делу одлуке о трошковима поступка и у овом делу предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 778/23 од 20.02.2024. године одбијен је приговор апсолутне ненадлежности, тужбени захтев је усвојен и утврђено да је тужени Град Нови Сад стекао право јавне својине у целости на некретнини уписаној код РГЗ СКН Нови Сад у лн бр. .. КО Петроварадин на парц.бр. .. градско грађевинско земљиште у површини од 649м², па је тужилац дужан трпети да се тужени након правноснажности ове пресуде укњижи у катастру са овим правом, обавезан је тужени Град Нови Сад да исплати тужиоцу АА из ... износ од 6.845.593,59 динара са законском затезном каматом од правноснажности пресуде до исплате, као и да му накнади

трошкове поступка у износу од 482.715,23 динара, са законском затезном каматом од извршности па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1284/24 од 25.07.2024. године жалба туженог је одбијена и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 778/23 од 20.02.2024. године потврђена и одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. Гласник РС“ бр. 72/11...10/23), и утврди да је ревизија делимично основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, парцела бр. .. КО Петроварадин површине 649м² уписана је у листу непокретности као градско гарађевинско земљиште, виноград прве класе, са правом својине тужиоца у целини. Парцела се налази у месној заједници Петроварадин и према Плану детаљне регулације Транцамента у Петроварадину („Сл. лист Града Новог Сада“ бр. 54/2016), који је ступио на снагу дана 11.09.2016. године, планирана је у целости за површину јавне намене-регулацију улице Ова парцела је ушла у састав улице ... у површини од 465м² односно 71,6% од њене укупне површине је на терену јавна и саобраћајна површина израђена од асфалтног застора. Преостали део парцеле који није преведен намени припао је грађевинским парцелама и користи се као део дворишта трећих лица. Тржишна цена 1м² грађевинског земљишта износи 10.547,91 динара.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање нижестепени судови су обавезали туженог да тужиоцу исплати накнаду у износу од 6.845.593,59 динара, применом одредбе члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права, члана 58. Устава Републике Србије и чланова 3. и 4. Закона о основама својинскоправних односа. Такође, нижестепени судови су утврдили да је тужени Град Нови Сад стекао право јавне својине у целости на наведеној непокретности, па је тужилац дужан трпети да се тужени након правноснажности ове пресуде укњижи у катастру са овим правом. По оцени нижестепених судова спорна парцела .. КО Петроварадин је у претежном делу преведена крајњој намени, и то у делу површине који представља део улице ... и у природи је јавна и саобраћајна површина изграђена од асфалтног застора, опремљена водном, електроенергетском, гасном и телекомуникационом инфраструктуром. Чињеница да део парцеле још увек није фактички преведен планској намени не утиче на право тужиоца на накнаду за целу парцелу, јер је тужиоцу смањена могућност располагања парцелом имајући у виду планирану намену те површине и чињеницу да је у једном делу парцела и преведена тој намени.

По оцени Врховног суда правилно су првостепени судови применили материјално право у делу у којем су тужиоцу признали право на исплату износа у висини тржишне вредности парцеле у површини која је фактички приведена планираној намени.

Устав Републике Србије, у одредби члана 58, јемчи право на мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона тако што прописује да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Законом се може ограничити начин коришћења имовине, а одузимање или ограничење имовине ради наплате пореза и других тражбина или казни, дозвољено је само у складу са законом.

Протоколом број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, чланом 1, гарантује се заштита имовине тако што је прописано да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.

Чланом 10. став 2. Закона о јавној својини прописано је да се добрима у општој употреби у јавној својини у смислу овог закона сматрају оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, пруги или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др.). Према ставу 10. истог члана, добра у општој употреби су у својини Републике Србије изузев путева другог реда који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (које нису део аутопута или државног пута првог и другог реда) и тргова, јавних површина које су у својини јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметна парцела је у површини од 465м² приведене намени предвиђеној планским актима и ушла је у састав улице ... у Петроварадину. На тај начин парцела је постала добро у општој употреби, у јавној својини туженог у смислу наведених законских одредби, а тужилац је у овом делу лишен права својине. Висина накнаде тужиоцу је правилно призната применом одредбе члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и одредбе члана 58. Устава Републике Србије, према тржишној вредности земљишта које је ушло у састав формиране улице. Зато тужени неосновано у овом делу указује на погрешну примену материјалног права.

Међутим, у односу на преостали део катастарске парцеле у површини од 184м², који није приведен намени, погрешно је примењено материјално право. Катастарска парцела .. КО Петроварадин је уписана као градско грађевинско земљиште, а у површини од 184м² није приведена својој планској намени и тужилац у овом делу није депоседиран од стране туженог. Стога, ове чињенице нису довољне за закључак да је због постојања планског решења право својине тужиоцу у тој мери ограничено да води обавези јавне власти да тужиоцу исплати тржишну вредност непокретности за површину која није фактички приведена планираној намени, као и да се утврди да је тужени Град Нови Сад стекао право јавне својине на делу парцеле који није приведен

планираној намени. Зато су основани наводи ревизије у делу који се односи на површину спорне парцеле која није приведена планираној намени.

У поновном поступку првостепени суд ће разјаснити на који начин је тужилац користио парцелу у површини од 184м² до и након доношења планских аката, који не омогућавају тужиоца да непокретност држи и да се њиме користи, да ли је делимично привођење парцеле планираној намени ограничило дотадашњи начин коришћења преосталог дела парцеле од стране тужиоца, због чега трпи штету.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер зависи од коначног исхода спора.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци пресуде, на основу члана 414. и члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Весна Субић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић