



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 18349/2024
20.03.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић, Владиславе Милићевић, Мирјане Андријашевић и Иване Рађеновић, чланова већа, у парници по тужби тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Јовица Рашета, адвокат у ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 744/24 од 12.06.2024. године, у седници већа одржаној 20.03.2025. године донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 744/24 од 12.06.2024. године, као изузетно дозвољеној.

УСВАЈА СЕ ревизија **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 744/24 од 12.06.2024. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 3046/2023 од 30.01.2024. године, и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Основни суд у Новом Саду је донео пресуду П 3046/2023 дана 30.01.2024. године, којом је констатовао да усваја тужбени захтев, утврдио да је тужени Град Нови Сад ималац права јавне својине на фактички експроприсаној непокретности и то парцели број .. површине 96 м2, уписаној у лист непокретности .. КО Ветерник и 93/108 удела парцеле број .. површине 108 м2, уписане у лист непокретности .. КО Ветерник, што је тужила дужна трпети и признати, као и дозволити да се на предметним парцелама пред надлежним Републичким геодетским заводом – Служба за катастар непокретности Нови Сад 1, изврши упис јавне својине у корист туженог; обавезао туженог да тужиљи исплати износ од 2.418.746,40 динара са законском затезном каматом почев од дана 30.01.2024. године као дана пресуђења па до коначне исплате, на име накнаде за фактички експроприсане непокретности и то у уделу од 93/108 парцеле .. површине 108 м2, уписане у листу непокретности број .. и парцеле .. површине 96 м2, уписане у лист непокретности број .., обе у КО Ветерник, те обавезао

туженог да тужиљи накнади трошкове парничног поступка од 466.663,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом Гж 744/24 од 12.06.2024. године године, жалбу туженог делимично усвојио, делимично одбио, преиначио пресуду Основног суда у Новом Саду П 3046/2023 од 30.01.2024. године у делу одлуке о трошковима поступка тако што је обавезу туженог на име трошкова поступка смањио са досуђеног износа на износ од 417.163,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате, а у преосталом побијаном усвајајућем делу првостепену пресуду потврдио, и одбио захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је изјавио благовремену посебну ревизију, позивом на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку, због погрешне примене материјалног права, ради разматрања правних питања од општег интереса и правних питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе и новог и другачијег тумачења права.

Врховни суд је испитао разлоге за изузетну дозвољеност ревизије у смислу одредбе члана 404. став 1. Закона о парничном поступку и одлучио да дозволи одлучивање о посебној ревизији, по одредби става 2. истог члана, ради уједначавања судске праксе.

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку и закључио да је ревизија туженог основана.

Према утврђеном чињеничном стању на коме је заснована побијана пресуда, утврђеном од стране првостепеног суда, тужиља је сувласник парцеле .. површине 108м², њива треће класе, земљиште у грађевинском подручју, уписане у лист непокретности број .. КО Ветерник, са уделом 93/108. Тужиља је власник парцеле број .. површине 96 м², њива треће класе, земљиште у грађевинском подручју уписане у лист непокретности број .. КО Ветерник. Парцеле је тужиља купила пре неколико година. Важећим планским актом за КО Ветерник, парцеле су у целости предвиђене за јавну површину, налазе се унутар регулације Улице Према фактичком стању, како је утврдио првостепени суд, парцеле су у целости приведене својој планској намени. Обе парцеле су према плану генералне регулације насељеног места Ветерник предвиђене за јавно грађевинско земљиште – саобраћајницу – планирану регулацију Улице ... у Новом Саду. Парцела .. се делом користи као део асфалтираног коловоза у наведеној улици, у површини од 20 м² што је 20,83 % површине те парцеле. Уз асфалтирани коловоз налази се површина насута туцаником, од 8 м², што је 8,33 % површине предметне парцеле, други део предметне парцеле користи се као затрављена површина на којој је ископан канал за скупљање атмосферске воде, у површини од 68 м², што је 70,84% предметне парцеле. Нема надземних делова инфраструктурног система на диспозицији предметних парцела. На суседној парцели, .. налазе се стубови електроенергетске мреже који служе као носачи уличне расвете. Испод предметне парцеле налазе се подземни водови гасоводне мреже, а локалитет предметне катастарске парцеле је опремљен електроенергетском и телекомуникационом мрежом. Парцела .. се делом користи као део асфалтираног коловоза у истој улици, у површини

од 22 м² што је 20,37 % површине предметне парцеле. Уз асфалтирани коловоз и у крајњем југоисточном делу парцеле налази се површина насута туцаником, од 19 м² што је 17,59% површине предметне парцеле, док се североисточни део парцеле користи као затрављена површина на којој је ископан канал за скупљање атмосферске воде у површини од 67 м², што је 62,04 % предметне парцеле. И овој парцели је суседна парцела .. на којој се налазе стубови електроенергетске мреже који служе као носачи уличне расвете. И испод ове парцеле простиру се подземни водови гасоводне мреже, а локалитет парцеле је опремљен електроенергетском и телекомуникационом мрежом. Процењена је да тржишна вредност 1м² земљишта у грађевинском подручју у зони локације предметних парцела, на основу остварених цена и процене пореске управе, износи 12.797,60 динара по м². На основу тако утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта, првостепени суд је утврдио да тужилји спрам њеног сувласничког удела на парцели број .. припада 1.190.176,80 динара, а за парцелу број .. износ од 2.418.746,40 динара. Према локацијским условима које је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове 06.06.2022. године, на предметним катастарским парцелама предвиђена је изградња канализација отпадних вода у Ветернику.

На основу тако утврђеног чињеничног стања је првостепени суд закључио да је тужилја само фактички титулар права својине, а да се предметне парцеле користе као јавна површина и то саобраћајница – Улица ... у Новом Саду. Првостепени суд закључује да су парцеле важећим планским актима у целости предвиђене за јавну површину, односно да се налазе унутар регулације Улице ..., а да су према фактичком стању у целости приведене својој планској намени и користе се као део асфалтираног коловоза у истој улици, да је површина насута туцаником уз асфалтирани коловоз и затрављена површина уз асфалтирани коловоз на које се налази и канал за скупљање атмосферске воде, док поступак експропријације тих парцела није никада спроведен, чиме је од тужилје фактички одузета површина земљишта без правног основа и без утврђене и исплаћене накнаде у прописаном поступку од стране туженог као носиоца јавне власти, тако да се не могу вратити у првобитно стање, и досудио новчану накнаду као начин на који се успоставља правична равнотежа између интереса тужилје и јавног интереса. Првостепени суд закључује да парцеле представљају улицу, инфраструктурно опремљену и да је изградњом саобраћајнице измењен карактер спорног земљишта које сада у природи представља делове предметне улице из чега сматра да се ради о јавном добру о коме се све укупно стара локална самоуправа, овде тужени. Истовремено закључује да је према утврђеном чињеничном стању део предметних парцела издвојен за јавну и саобраћајну површину – улицу. Новчану накнаду досуђује као вид компензације тужилји, која реално одражава вредност одузетог земљишта у складу са одредбама протокола уз Европску конвенцију за заштиту људских права и Устава Републике Србије. Налази да је тужени дужан да парцеле у целости упише као своје право својине, будући да је утврђено да део предметних парцела тужилја није у могућности да користи и да је део приведен јавној намени фактичком експропријацијом без њене воље.

Другостепени суд сматра правилним закључак првостепеног суда да се у конкретном случају ради о фактичкој експропријацији јер су парцеле у власништву тужилје намењене за јавну саобраћајницу и фактички ушле у састав улице, тако да право својине на истим може припадати једино туженом сагласно члану 10. став 2. Закона о јавној својини, а да је до одузимања земљишта тужилји, без исплаћене правичне накнаде, дошло актима органа јавне власти у поступку доношења и

спровођења урбанистичког и регулационог плана за насељено место. Тужила не може сносити штетне последице због пропуста државних органа да спроведу поступак експропријације у ком би се утврдио јавни интерес за одузимање предметних парцела. Из тог разлога тужила остварује заштиту у судском поступку. Чињеница да је имовина тужиле дефакто експроприсана на начин који није прихватљив са аспекта права мирног уживања имовине, оправдава досуду новчане накнаде ради успостављања правичне равнотеже између интереса појединца чија је својина одузета и јавног интереса.

Ревидент сматра да није прихватљив став судова да је тужени фактички депоседирао тужилу само на основу чињенице да се предметно земљиште налази у саставу улице према планском документу. За туженог није спорно да се предметна парцела користи као улица дуги низ година пре доношења планских аката, али су земљиште у улици претворили и користе их за сопствене потребе власници стамбених и других објеката изграђених дуж земљишта тужиле и осталих власника парцела које су ушле у састав улице, чиме су увећали купопродајну цену плацева. Ревидент сматра битним за право на накнаду питање коме је предметно земљиште фактички експроприсано, тужили или њеним правним претходницима, односно од кога је евентуално одузето.

Врховни суд закључује да је од стране нижестепених судова погрешно примењено релеватно материјално право, због чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено за правилну одлуку о тужбеном захтеву.

Правноснажном пресудом утврђено је право јавне својине града на предметним парцелама, у обиму у ком је тужила уписани титулар права својине. Другостепени суд закључује да су парцеле фактички ушле у састав улице на којим право својине може припадати једино туженом, позивом на одредбу члана 10. став 2. Закона о јавној својини. Међутим, из утврђеног чињеничног стања, осим да је делом преко предметних парцела асфалтирани коловоз у Улици ..., не произилази закључак да су парцеле целом својом површином постале улица, у смислу одредаба Закона о јавним путевима, члана 2. став 1. тачка 7. Не произилази ни да је тај део парцела на којима је асфалтиран коловоз опремљен инфраструктурно, тако да је у нарави улица. Коловоз, у смислу Закона о јавним путевима, јесте изграђена површина пута по којој се одвија саобраћај и чине га саобраћајне траке за кретање, односно мировање возила и ивичне траке. Међутим, пут може бити и општински и државни пут. Према Закону о јавној својини, члан 10. став 10, добра у општој употреби су у својини Републике Србије, изузев државних путева II реда који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (који нису део аутопута или државног пута I и II) који су у својини јединице локалне самоуправе на чијој територији се налазе. Надаље, на средствима која користе аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе успоставља се право јавне својине аутономне покрајине, односно право јавне својине јединице локалне самоуправа под условима и на начин прописан Законом о јавној својини, и на каналским мрежама на територији Аутономне покрајине Војводине, осим ако су део пловних путева. Из оваквих одредаба, с обзиром на утврђено чињенично стање, произилази закључак да није расправљено у чијој су јавној својини предметне парцеле с обзиром на намену коловоза и канал за сакупљање атмосферских вода који се на парцелама налазе. Стога је преурађен закључак о стицању јавне својине у корист туженог. Самим тим, доведена је у питање правилност пресуђења и о новчаном тужбеном захтеву у односу на туженог.

Осим изнетог, утврђено је да је тужилца пре неколико година купила предметне парцеле. Није утврђено у каквом су фактички стању тада биле предметн парцеле, те да ли су према својој фактичкој намени до тада прешле у јавну својину. Стога је за сада основан ревизијски навод да судови нису расправили ни коме су фактички одузете предметне парцеле, односно чија својина је фактички привођењем намени у тој мери ограничена, или у потпуности одузета у корист јавне својине да би то изискивало новчану накнаду ради успостављања правичне равнотеже, у смислу одредаба члана 58. став 2. Устава Републике Србије.

То су све разлози због којих се примена материјалног права у доношењу побијане правноснажне пресуде за сада не може прихватити за правилну, те су другостепена и првостепена пресуда укинута по одредби члана 416. став 2. Закона о парничном поступку и предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење. Последишно, укинута је и одлука о трошковима поступка по одредби члана 165.став 3. Закона о парничном поступку.

**Председник већа – судија
Татјана Миљуш,с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**