



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4968/2025
23.04.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Радославе Мађаров и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обојице из ..., чији је пуномоћник Мирослав Херцег, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења својине и исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3053/24 од 15.01.2025. године, у седници одржаној 23.04.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3053/24 од 15.01.2025. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 273/2023 од 13.09.2024. године у ставовима првом и другом изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 273/2023 од 13.09.2024. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима исплати по 11.292.421,50 динара, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате и да им накнади парничне трошкове од 746.205,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужени стекао право јавне својине у целости на парцелама у к.о. .. број .../... површине 600 м², број .../... површине 424 м², број .../... површине 379 м², број .../... површине 929 м², које су уписане код РГЗ СКН ... у ЛН број ..., као и на парцели број .../... површине 280 м² у 498/1860 дела, која је уписана код РГЗ СКН ... у ЛН број ..., те је наложено тужиоцима да трпе да се тужени са тим правом упише код надлежне СКН након правноснажности пресуде. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев да се обавезе тужени да тужиоцима исплати преко досуђених 22.584.843,00 динара до тражених 24.508.688,55 динара, да се утврди да је тужени стекао право јавне својине преко удела од 498/1860 до 1/1 дела на парцели број .../... КО ...у површини од 280 м² уписаној код РГЗ СКН ... у ЛН број ... и да су тужиоци дужни трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне службе за катастар непокретности након правноснажности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3053/24 од 15.01.2025. године, жалба туженог делимично је усвојена, делимично одбијена, па је првостепена пресуда преиначена у делу о трошковима поступка тако што је обавеза туженог по овом основу снижена са износа од 746.205,00 динара на износ од 678.705,00 динара, док је у преосталом непреиначеном делу првостепена пресуда потврђена. Одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу одредби члана 403. став 3. и члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Тужени не конкретизује релативно битне повреде одредаба поступка које су одредбом члана 407. став 1. тачка 3 ЗПП предвиђене као ревизијски разлог.

Према утврђеном чињеничном стању, спорне парцеле су настале деобом парцеле број ... њива површине 21 а 36 м², парцеле број ... њива површине 40 а 95 м² и парцеле .../... њива површине 9 а 30 м², уписаних у земљишнокњижном улошку број ... к.о. Парцеле су према актуелном упису у листовима непокретности код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у својини Републике Србије, а тужиоци су уписани као носиоци права коришћења у по 1/2 дела, осим на парцели број .../... на којој су уписани са правом коришћења у по 249/1860 делова. Катастарске парцеле број .../... и .../... су први пут видљиве као формиране, самосталне парцеле у Плану детаљне регулације „Буковачки плато“ у Петроварадину („Службени гласник Града Новог Сада“ број 3/07) и овим планом су у целости планиране за површину јавне намене – делове регулације саобраћајнице. Катастарска парцеле број .../... први пут је видљива као формирана, самостална парцела у плану генералне регулације „Алибеговица“ са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина („Службени лист Града Новог Сада“ број 8/19) и овим планом је у целости планирана за површину јавне намене – делове регулација саобраћајнице. Катастарске парцеле број .../... и .../... први пут су видљиве као формиране, самосталне парцеле у плану детаљне регулације нове стамбене зоне „Ширине 1“ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“ број 32/11) и овим планом су у целости планиране за површине јавне намене – озелењени сквер. Фактичка ситуација на лицу места поклапа са актуелном планском документацијом, парцеле се користе као јавне површине и тужиоцима није плаћена накнада за фактички одузето земљиште. Тржишна вредност спорних парцела је 9.383,17 динара/м².

Са полазиштем на овако утврђене чињенице нижестепени судови налазе да је неоснован приговор активне легитимације, из разлога што су тужиоци сувласници спорних непокретности по самом закону у смислу члана 102. Закона о планирању и изградњи. Одлуку о основаности захтева за упис права јавне својине тужене локалне самоуправе и исплату накнаде у висини тржишне вредности непокретности судови заснивају на одредбама члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. Протокола број 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода.

По становишту Врховног суда, као последицу погрешне примене материјалног права првостепени суд је пропустио да утврди све битне чињенице од значаја за утврђење права јавне својине тужене локалне самоуправе на спорним непокретностима и обавезу да тужиоцима исплати накнаду у висини њихове тржишне вредности.

Првостепени суд је утврдио да су спорне парцеле настале деобом парцела уписаних у земљишнокњижном улошку број ... к.о. ... (странице 86 – 87 списка), али је пропустио да на основу садржине ове јавне исправе утврди основ подржављења непокретности. Наиме, из уписа у „Ц“ листу следи да су непокретности национализоване по Закону о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ број 52/58 ... 26/61), те да је на основу одредби

чланова 38. и 39. тог закона уписано право коришћења тужилаца, док надлежни орган не донесе решење о предаји земљишта у посед општини или другом лицу ради привођења намењеној сврси.

Чињенично је разјашњено да уписано право коришћења у јавној евиденцији непокретности није конвертовано у право својине тужилаца у смислу члана 102. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 ... 62/23), нити по раније важећем члану 101а. који је брисан изменама тог закона објављеним у „Службеном гласнику РС“ бр. 132/14. Пошто су по актуелном упису стварних права спорне парцеле у својини Републике Србије, а тужиоци имају право њиховог коришћења до привођења грађевинског земљишта намењеној сврси, за одлуку је нужно разјашњење да ли су и са којим исходом тужиоци покушали да остваре право својине на спорним парцелама грађевинског земљишта у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 153/20). Наиме, по одредбама чланова 1. и 2. тачка 34. тог закона имовина одузета по одредбама Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ број 52/58) враћа се у складу са одредбама тог закона. Одредбама чланова 22. – 23. Закона прописано је које подржављено грађевинско земљиште држава враћа, а која не враћа, а чланова 39. – 50. поступак у коме се право на враћање имовине, односно обештећење остварује.

Првостепени суд није утврдио ни чињенице када су и по ком правном основу тужиоци постали титулари права коришћења на спорним непокретностима, када и на чији захтев је извршена деоба парцела уписаних у земљишној књизи, на који начин су парцеле коришћене након национализације, од ког времена парцеле као јавно добро користе трећа лица и да ли актуелно фактичко стање стоји у узрочно-последичној вези са доношењем планских аката везаних за уређење локалитета.

Пошто у поновљеном поступку разјасни чињенице на које је указано, првостепени суд ће бити у прилици да изведе закључак да ли је и када уписано право коришћења тужилаца на национализованом земљишту фактички престало да постоји привођењем грађевинског земљишта планираној јавној намени, односно да ли су и по ком правном основу тужиоци постали власници спорних непокретности и да ли су актима туженог Града лишени или ограничени у праву својине.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић