



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7818/2023
12.02.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Данко Загорчић, 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 2725/22 од 09.11.2022. године, у седници одржаној 12.02.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија туженог, па се **ПРЕИНАЧУЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2725/22 од 09.11.2022. године, у делу става првог изреке којом је потврђена првостепена пресуда у усвајајућем делу и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 339/21 од 30.06.2022. године у ставовима првом, другом и трећем изреке, тако што се **ДЕЛИМИЧНО ОДБИЈА** тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је тужени стекао право јавне својине и то:

-на кат.парцели бр. .. КО Ветерник у 7462/17364 идеалних делова површине од 735 м2, ул. ... у Новом Саду, чија је укупна површина 2314 м2 уписана у лист непокретности бр. .. КО Ветерник и

-на кат.парцели бр. .. КО Ветерник у 6695/11993 идеалних делова површине од 146 м2, ул. ... у Новом Саду, чија је укупна површина од 282 м2 уписана у лист непокретности бр. .. КО Ветерник,

те да се тужени обавезе да тужиоцу исплати преко износа од 11.088.230,89 динара до тражених 16.927.253,72 динара (износ од још 5.839.022,83 динара) са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате.

У преосталом делу ревизија туженог, **ОДБИЈА СЕ** као неоснована.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом накнади трошкове ревизијског поступка од 45.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема отправка ове пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 339/21 од 30.06.2022. године, ставовима првим и другим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужени извршио

фактичку експропријацију права својине тужиоца на 7462/17364 идеална дела кат.парц. бр. ..., ул. ... у Новом Саду, укупне површине 2314 м2 уписане у ЛН бр. .. КО Ветерник и на 6695/11993 идеална дела кат.парц. бр. ..., ул. ... у Новом Саду, укупне површине 282 м2 уписане у ЛН бр. .. КО Ветерник, што је тужени дужан признати и трпети да се на предметним непокретностима, на основу ове пресуде у његову корист у катастарским књигама изврши пренос права својине са имена тужиоца на име туженог. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу на име накнаде тржишне вредности земљишта исплати 16.927.253,72 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом четвртим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове поступка од 456.885,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2725/22 од 09.11.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у побијаном усвајајућем делу и у делу одлуке о трошковима поступка. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви сдтранака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, 72/11... 18/20 и 10/23 – други закон), па је нашао да је ревизија туженог делимично основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, парцела бр. ..., укупне површине 2314 м2, по врсти је земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 2. класе, на којој је тужилац уписан са правом својине у 7462/17364 удела, док је парцела .. површине 282 м2, такође земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе и тужилац је уписан са правом својине у 6695/11993 удела на овој парцели. Родитељи тужиоца су купили парцелу .. КО Ветерник (око 1964. године), која је тада представљала њиву укупне површине 1 ха 19 а 93 м2. Деобом ове парцеле настало је више парцела са подбројевима од 1 до 20. Првобитно је отац тужиоца извршио интерну парцелацију, те је новонастале парцеле продавао, а затим је парцелација спроведена на основу Плана детаљне регулације Адице у Новом Саду („Сл. Лист Града Новог Сада“, бр. 5/2008), док сада важећи плански акт – План генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада („Сл. Лист Града Новог Сада“, бр. 34/2017) и План детаљне регулације Адице у Новом Саду („Сл. Лист Града Новог Сада“, бр. 22/2019) задржава идентичну регулациону линију као и претходни план. Парцела бр. .. је планским актима намењена за површину јавне намене – саобраћајне површине – регулација ул. ... на Адицама. Према фактичком стању, предметна парцела се у површини од 627 м2 користи као асфалтирани коловоз, у површини од 230 м2 као туцаник, у површини од 287 м2 као бетонско бехатонске стазе, у површини од 453 м2 као зелена површина (што све чини 68,24% укупне површине парцеле) и у површини од 735 м2 као двориште (што чини 31,76% укупне површине парцеле). Парцела бр. .. је планским актима намењена за јавну површину и налази се унутар регулације ул. ... у Ветернику. Према фактичком стању, предметна парцела се у површини од 70 м2 користи као асфалтни коловоз, у површини од 37 м2 као зелена површина, у површини

од 29 м² као туцаник (што све чини 48,23% укупне површине те парцеле) и у површини од 146 м² као двориште (што чини 51,7% укупне површине те парцеле). Делови предметних парцела у површини од 735 м² и у површини од 146 м² које се користе као дворишта, нису приведни својој планској намени, ограђени су оградом и функционално се користе заједно са суседним катастарским парцелама од стране других лица – власника тих (суседних) грађевинских парцела.

Налазом и мишљењем вештака грађевинске струке утврђена је тржишна вредност 1м² градског грађевинског земљишта предметних парцела од 14.695,81 динара, тако да тржишна вредност сувласничког удела тужиоца од 7462/17364 за парцелу бр. .. КО Ветерник износи 14.613.775,27 динара, а тржишна вредност сувласничког удела тужиоца од 6695/11993 за парцелу бр. .. КО Ветерник износи 2.313.478,45 динара, односно укупно 16.927.253,72 динара. Поступак експропријације за предметне парцеле није вођен, није донета одлука о одузимању земљишта, нити о одређивању накнаде за одузето земљиште, а тужиоцу није исплаћена накнада за фактички одузето земљиште.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су у смислу одредбе члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода усвојили тужбени захтев, утврдили да је тужени стекао право јавне својине на предметним парцелама и туженог обавезали да тужиоцу исплати новчану накнаду према сувласничком уделу за предметне катастарске парцеле, имајући у виду да су делови кат.парцела бр. .. од 1579 м² и бр. .. од 136 м² приведен намени и користе се као улица, као и за преосталу површину тих парцела која је предвиђена за јавну намену, налазећи да се тужилац не може користити својим својинским овлашћењем на целој површини спорних парцела, а због извршене фактичке експропријације земљишта, те је на тај начин тужиоцу ограничено право на мирно уживање имовине.

По становишту Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује да су нижестепени судови погрешно применили материјално право када су обавезали туженог да у целости исплати накнаду за предметне парцеле.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије, прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1), да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2). Сагласно наведеном, дозвољено одузимање права својине које не представља повреду права на имовину постоји само када су кумулативно испуњена два услова: да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може да буде нижа од тржишне.

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009... 145/2014), који је био снази у време усвајања Плана генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада и Плана детаљне регулације Адице у Новом Саду, прописано је да је површина јавне намене простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и друго).

Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/11... 105/2014), прописано је да се добрима у општој употреби у јавној својини, 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, пружи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и друго), а ставом 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 (који нису део аутопута или државног пута првог и другог реда) и тргова и јавних површина који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају спорно земљиште, означено као кат.парц. бр. ..., уписана у листу непокретности број .. КО Ветерник, на којој је тужилац сувласник, планским актом је предвиђено за површину јавне намене – саобраћајне површине – регулација ул. ... на Адицама и према фактичком стању та парцела у површини од 1579 м² (асфалтирани коловоз, туцаник, бетонско бехатонске стазе и зелена површина) представља улицу ... у Новом Саду, коју користи неограничен број лица, али мањим делом од 735 м² што чини 31,76% укупне површине, није приведен намени, ограђен је оградом и функционално се користи заједно са суседним парцелама од стране других лица – власника тих пацела. Парцела бр. ..., уписана у листу непокретности број .. КО Ветерник, на којој је тужилац сувласник, планским актом је предвиђена за површину јавне намене и налази се унутар регулације ул. ... у Ветернику, а према фактичком стању у површини од 136 м² (асфалтни коловоз, туцаник и зелена површина) представља део те улице, коју користи неограничен број лица, али већим делом у површини од 146 м², односно 51,7% укупне површине, није приведен намени ограђен је и функционално се користи заједно са суседном грађевинском парцелом од стране власника те (суседне) парцеле.

Имајући у виду чињеницу да је део предметних катастарских парцела фактички приведено намени предвиђеној планским актом, с обзиром да се користи као улица – јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима) и на тај начин извршена је тзв. фактичка експропријација, која и настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу, иако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно његовом изузимању из поседа, то је по оцени Врховног суда правилан закључак нижестепених судова да, када је земљиште фактички приведено намени у складу са планским актом и по сили закона постало јавна својина, тужилац као корисник тог земљишта не може трпети штетне последице зато што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији које би било основ за исплату новчане накнаде. Тужиоцу је тиме повређено право на имовину, па зато има право на накнаду за фактички одузету имовину, односно због извршене фактичке експропријације земљишта, сходно члану 42. Закона о експропријацији.

Код утврђења да се предметна катастарска парцела бр... делом у површини од 1579 м² користи као улица, стаза и зелена површина (68,24% укупне површине парцеле), а парцела бр... делом у површини од 136 м² користи као улица, стаза и зелена површина (48,23% укупне површине парцеле), а како су улице јавно добро у општој употреби и у својини су јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе на основу члана 10. став 2. и 7. Закона о јавној својини, то је тужени у обавези да тужиоцу

исплати одговарајућу новчану накнаду за фактички одузете делове предметних парцела. На основу налаза и мишљења судског вештака висина накнаде одмерена према тржишној вредности за целокупну површину наведених парцела према његовом сувласничком уделу за парцелу бр. .. у износу од 14.613.775,27 динара и за парцелу бр. .. у износу од 2.313.478,45 динара. Следном изнетог, тужени у обавези да тужиоцу исплати новчану накнаду сразмерно делу фактички експроприсане предметне парцеле бр. .. од 68,24% (1579 м2) износ од 9.972.440,24 динара и сразмерно делу фактички експроприсане предметне парцеле бр... од 48,23% (136 м2) износ од 1.115.790,65 динара, односно укупно 11.088.230,89 динара.

Међутим, поступак одузимања земљишта није у целости спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити су парцела бр... у преосталој површини од 735 м2 и парцела бр... у преосталој површини од 146 м2 фактички одузете од тужиоца и приведенe намени у складу са донетим планским актима.

У таквој ситуацији, за исплату тражене новчане накнаде у висини тржишне вредности земљишта као за одузето право својине, није довољно само да је оно планским актима јединице локалне самоуправе одређено за јавну површину, већ је нужно да је земљиште и непосредно одузето и да се користи као јавна површина, чиме је власник онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму што овде није случај. Предметни делови парцела у наведеним површинама од 735 м2 и 146 м2 није фактички на лицу места приведено намени предвиђеној планским актима, јер се ти делови катастарских парцела не користе као улица - јавни пут (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима – „службени гласник РС“ бр. 101/2005.. 93/2012), нити је тужилац депоседиран на тим спорним деловима непокретности који су фактички ограђени оградом и функционално се користе као двориште заједно са суседним парцелама од стране других лица – власника тих парцела. Наведени делови предметних парцела још увек не представља површину јавне намене због чега би тужени био у обавези да тужиоцу исплати његову тржишну вредност, а плански акт који није фактички спроведен, не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог.

Тужени има функцију урбанистичког планирања грађевинског подручја и доношења просторних планова, али за исплату накнаде по основу одузимања права својине и гарантованог права на имовину сама чињеница доношења планских аката не може се сматрати привођењем земљишта намени јер се тек спровођењем законске процедуре за одузимање земљишта или непосредним одузимањем и лишавањем власника да земљиште користи у пуном обиму својих власничких овлашћења, стичу услови за исплату тржишне накнаде и обавезу туженог да спроведе поступак парцелације и изврши упис свог права својине.

У конкретном случају, а при чињеничном утврђењу да је отац тужиоца извршио интерну парцелацију кат.парцеле бр. .. КО Ветерник укупне површине 1 ха 19 а 93 м2, стечене око 1964. године, те новонастале парцеле продавао, након чега је спроведена парцелација на основу донетих планских аката, да су делови парцела бр... у површини од 735 м2 и бр... у површини од 146 м2 ограђени и да се користе као дворишта заједно са суседним парцелама од стране власника тих парцела, те на тај начин изграђена ограда представља фактичку регулациону линију, то се не може прихватити становиште нижестепених судова да је због постојања планских решења право својине тужиоца у тој мери ограничено да води обавези јавне власти да тужиоцу исплати тржишну вредност непокретности и за површину која није фактички приведена

планираној намени. Имајући у виду наведено, право тужиоца на исплату наведене накнаде у висини тржишне вредности земљишта за део предметних парцела према сувласничком уделу тужиоца и то за парцелу бр... у преосталој површини од 735 м² (што чини 31,76% укупне површине) у износу од 4.641.335,03 динара и парцелу бр... у преосталој површини од 146 м² (што чини 51,77% укупне површине) у износу од 1.197.687,80 динара, које се не користе као јавна површина, може настати тек у моменту када му тужени земљиште фактички одузме и приведе намени, због чега су нижестепене пресуде у том делу преиначене и одбијен захтев за исплату износа од укупно 5.839.022,83 динара.

Правилно је одлучено и о накнади трошкова поступка на основу члана 165. став 2. у вези чланова 153. став 1. и 154. став 2. ЗПП.

Сходно изложеном, на основу члана 416. став 1. и 414. став 1. ЗПП Врховни суд је одлучио као у ставовима првом и другом изреке.

Тужени је делимично успео у поступку по ревизији, па му, на основу чланова 153. став 1, 154. став 2. и 163. став 2. ЗПП, припадају и одређени трошкови ревизијског поступка. Висина је одмерена на име тражених трошкова и то: за састав ревизије од 45.000,00 динара, према Адвокатској тарифи важећој у време предузимања процесне радње.

На основу члана 165. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као ставу трећем изреке.

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић