



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 8034/2023
30.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић председника већа, др Илије Зиндовића, Драгане Миросављевић, Добриле Страјина и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ и ВВ, сви из ..., чији је пуномоћник Дамир Перић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво града Новог Сада, ради исплате, вредност спора 27.782.622,00 динара, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2657/22 од 10.11.2022. године, у седници одржаној 30.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2657/22 од 10.11.2022. године.

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2657/22 од 10.11.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 261/21 од 07.09.2022. године у ставовима трећем, четвртном, петом и шестом изреке, тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев тужилаца да се утврди да је тужени Град Нови Сад носилац јавне својине на кат. парцели ... површине 163м² уписана у лист непокретности број ... КО ..., да се обавезе тужени да о свом трошку изврши пред Републичким геодетским заводом Службе за катастар непокретности Нови Сад упис права свог власништва – јавне својине на наведеној непокретности, да се обавезе тужени да тужиоцима за предметну непокретност исплати новчани износ од укупно 7.335.000,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења до исплате, а на име накнаде тржишне вредности и то: тужиљи АА од 3.667.500,00 динара а тужиоцима ББ и ВВ од по 1.833.750,00 динара са законском затезном каматом од 07.09.2022. године до исплате и да се обавезе тужени да тужиљи АА на име прибављања писмене документације исплати 11.065,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате и да се обавезе тужени да тужиоцима накнади трошкове поступка од 599.950,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиоци да туженом на име трошкова парничног поступка солидарно исплате 307.500,00 динара у року од 15 дана по пријему преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 261/21 од 07.09.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности тог суда. Ставом другим изреке, одбачена је тужба тужилаца у делу којим су тражили да се утврди да је тужени повредио право тужилаца на мирно уживање имовине из члана 58. Устава РС у погледу кат. парцеле ... КО Нови Сад површине 163м² уписане у лист непокретности број ... КО ... Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени Град Нови Сад носилац јавне својине на кат. парцели ... површине 104м² уписана у лист непокретности број ... КО ... и обавезан тужени да о свом трошку изврши и преда РГЗ СКН Нови Сад 1 упис права свог власништва – јавне својине на наведеним непокретностима што су тужиоци дужни признати и трпети. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима исплати новчани износ од укупно 7.335.000,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења до исплате, а на име накнаде тржишне вредности за кат. парц. ... КО ... површине 163м² уписана у лист непокретности број ... КО ... и то: тужиљи АА новчани износ од 3.667.500,00 динара са законском затезном каматом од 07.09.2022. године до исплате; тужиоцу ББ износ од 1.833.750,00 динара са законском затезном каматом од 07.09.2022. године до исплате и тужиоцу ВВ 1.833.750,00 динара са законском затезном каматом од 07.09.2022. године до исплате. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиљи АА на име прибављања писмене документације исплати износ од 11.065,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом шестим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове поступка у укупном износу од 599.950,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2657/22 од 10.11.2022. године, ставом првим изреке, жалба је одбијена а пресуда Вишег суда у Новом Саду П 261/21 од 07.09.2022. године у усвајајућем делу одлуке о главном захтеву (ставови трећи, четврти и пети изреке) и делу одлуке о трошковима парничног поступка (став шести изреке) потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију на основу одредбе члана 404. ЗПП, због погрешне примене материјалног права.

Одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23), у вези члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС, број 10/23) прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија).

Предмет правне заштите је накнада због ограничавања права својине коју тужиоци трпе због чињенице да је Планским актом Града Новог Сада кат. парц. бр. ... КО ... површине 163м², Регулационим планом за подручје Телеп у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 4/2000 и 17/03) и Планом детаљне регулације Телеп у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 40/2017) а која парцела се налази у зони планираној за породично становање, одређено да иста представља

издвојену парцелу планирану за површину јавне намене – саобраћајне површине и спајањем са осталим парцелама и деловима парцела чине саставни део за новопланирану улицу у стамбеном блоку између улица ... и ...

Ревидирана пресуда је у супротности са ставом Врховног суда израженим у многобројним пресудама сличног чињеничног стања па је посебна ревизија туженог у овом спору дозвољена ради уједначавања судске праксе због чега је одлучено као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао побиијану пресуду на основу члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија туженог основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су у јавним књигама уписани као сувласници спорне парцеле. Парцела је по култури њива прве класе по врсти градског грађевинског земљишта. Тужила АА је сувласник од 2/4 дела парцеле, а тужиоци ВВ и ББ са по 1/4 удела. Правни претходник тужиље ГГ и АА су предметну парцелу стекли уговором о размени закљученим 02.08.1992. године са ДД. Парцела је раније имала други број. Извршена је препарцелација и на том делу је раније била кућа у лошем стању. Ту кућу су тужиоци срушили и изградили нову. Покренули су поступак за легализацију куће али су сазнали да је планским актом предметна парцела предвиђена за јавну намену – улицу. Тужиоци су планирали да на парцели подигну и једну мању кућу за ВВ али су обавештени да на тој парцели не могу ништа да праве, да као појединци не могу ништа да ураде већ ће им у перспективи бити исплаћена накнада за то земљиште.

При овако утврђеном чињеничном стању и утврђењу тржишне вредности предметне парцеле (45.000,00 динара по м²) што је утврђено путем вештачења, првостепени суд је закључио да је тужбени захтев тужилаца основан. Сходно уделима досудио је одређене износе. Закључио је да је доношењем планског акта за то подручје а без извршене експропријације тужиоцима повређено право својине гарантовано чланом 58. став 2. Устава повређени члан 1. Протокола уз Европску конвенцију о заштити људских права и слобода. Тужиоци при оваквој ситуацији не могу да врше мирно уживање имовине у пуном обиму а постојање планског документа сагласно одредби о експропријацији указује да околност да се утврди јавни интерес за експропријацију. Од стране туженог изостала је активност у циљу привођења спорног земљишта планираној намени а не коришћење законских могућности туженог учинила је право тужилаца несигурним.

Другостепени суд је прихватио правно становиште првостепеног суда и потврдио пресуду налазећи да тужиоци не могу да дуги низ година на овакав начин користе парцелу у пуном обиму, да им је право ограничено, тужиоцима није омогућено да уживају у праву својине на предметној парцели у њеном пуном обиму.

По оцени Врховног суда, овакво правно становиште нижестепених судова није правилно.

Према члану 58. став 2. Устава право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеним на основу закона уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Ставом 3. истог члана прописано је да се законом може ограничити начин коришћења имовине.

У конкретном случају тужиоци нису лишени државине катастарске парцеле. Парцелу користе као и раније па се не може сматрати да је њихово право својине повређено и ограничено зато што је планом детаљне регулације парцела предвиђена за јавну намену. Тужиоци нису лишени имовине. Сама чињеница доношења планских аката не може се сматрати привођењем земљишта намени па се због тога нису стекли услови за исплату тражене тржишне цене као ни услови да би се могло сматрати да је предметна парцела постала јавна својина.

Из свега изнетог произлази да је од стране нижестепених судова иако је правилно утврђено чињенично стање, погрешно примењено материјално право што је исходovalo преиначење нижестепених пресуда.

Имајући у виду напред изнето на основу члана 416. став 1. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке.

Тужиоци нису успели у спору па стога имају накнаду трошкова поступка туженог, при чему су туженом признати следећи трошкови и то: на име стручног састава одговора на тужбу износ од 30.000,00 динара, на име заступања од стране стручног лица на пет одржаних рочишта за свако по 31.500,00 динара, на име стручног састава жалбе износ од 60.000,00 динара, на име стручног састава ревизије износ од 60.000,00 динара, што укупно чини износ од 307.500,00 динара, па је на основу чл. 153, 154. и 165. став 2. ЗПП одлучено као у ставу трећем изреке.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић