



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 30754/2023
13.03.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обојице из ..., чији је заједнички пуномоћник Ненад Дашић, 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 2424/23 од 31.08.2023. године, у седници одржаној 13.03.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2424/23 од 31.08.2023. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 367/22 од 12.06.2023. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2424/23 од 31.08.2023. године, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 367/22 од 12.06.2023. године којом је, ставовима првим и трећим изреке, обавезан тужени да тужиоцима исплати износе од по 12.293.563,19 динара са законском затезном каматом од пресуђења 12.06.2023. године до исплате, а на име накнаде за експроприсане непокретности сваког тужиоца од 3/8 дела катастарске парцеле број ..., што представља 570 м2 од површине 1520 м2 и катастарске парцеле ..., што представља 499,125 м2 од површине 1331 м2, уписане у листу непокретности ... КО ..., која у природи представља улицу ... у ..., те по 1/2 дела катастарске парцеле .../..., што представља 46,5 м2 од површине 93 м2 и катастарске парцеле .../..., што представља 48 м2 од површине 96 м2, уписане у листу непокретности број ... КО ..., која у природи представља улицу ... у ...; ставовима другим и четвртим изреке тужени обавезан да на описаним сувласничким припадностима тужилаца упише право јавне својине Града Новог Сада у јавној евиденцији непокретности; ставом петим изреке, тужени обавезан да тужиоцима надокнади парничне трошкове од 874.875,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

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

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23), Врховни суд је оценио 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, а тужени у ревизији не конкретизује релативно битне повреде одредаба парничног поступка које су учињене од стране другостепеног суда и могле би утицати на правилност и законитост правноснажне одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, на основу купопродајног уговора закљученог и овереног 21.09.2007. године и анекса тог уговора од 01.11.2007. године, тужиоци су у једнакој сразмери носиоци права коришћења на $\frac{3}{4}$ дела парцеле број ... њива 2. класе површине 15 а 10 м² и парцеле бр. ... њива површине 12 а 80 м² у КО На основу купопродајног уговора од 30.07.2007. године тужиоци су стекли право коришћења и на парцели бр. ... површине 28 а 35 м² у истој катастарској општини. Сукорисник парцела бр. ... и ... у $\frac{2}{8}$ дела је непарничар ВВ. Парцеле су по упису у јавној књизи у јавној својини Републике Србије. Дана 20.09.2021. године тужилац ББ поднео је захтев за конверзију права коришћења у право својине, о ком није одлучено. Парцеле број ..., ..., ... и ..., чијом су деобом у току 2009. и 2010. године настале парцеле које су предмет спора, биле су предвиђене као површина јавне намене – саобраћајнице по Плану детаљне регулације Мали Београд – Велики Рит 2 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 05/2009). Парцеле које су предмет спора нису биле видљиве као самосталне до важећег Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сантандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 30/14 и 75/16), по ком је парцела ... КО ... само једним делом планирана за намену јавна саобраћајна површине – део регулације улице. Тужиоци су након теретног стицања парцеле једно време обрађивали, па су престали и пет – шест година уназад то не чине. У природи ово земљиште је запарложено. Тужиоци нису подносили иницијативу за измену планског документа. Према утврђеној вредности грађевинског земљишта, тржишна вредност припадности сваког од тужилаца на спорним парцелама износи 12.293.563,19 динара.

Нижестепени судови одлуку о основаности постављеног тужбеног захтева заснивају на одредбама члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права, члана 58. Устава Републике Србије, члана 2. тачка 6. Закона о планирању и изградњи, чланова 3. и 4. Закона о основама својинскоправних односа и члана 10. Закона о јавној својини, закључујући да је доношењем планских аката тужени ограничио право својине тужилаца тако што им је забранио планирану градњу, па је у обавези да им плати тржишну накнаду за површине намењене јавној саобраћајници. Одсуство реализације донетих планских аката у дужем временском периоду, којима је власник онемогућен да у пуном обиму остварује својинска овлашћења, довело је до ограничења права својине и представља повреду права на мирно уживање имовине зајемчено Уставом Републике Србије.

Основано се ревизијом туженог указује да због погрешне примене материјалног права нису утврђене све релевантне чињенице.

Уставом Републике Србије зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (члан 58. став 1.); прописано је 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 (члан 58. став 2.); предвиђено је да се законом може ограничити начин коришћења имовине (члан 58. став 3.)

Одредбе члана 1. Протокола 1 уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода прописују да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине; да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права; држави је допуштено да примењује законе које сматра потребним како би регулисала коришћење имовине. Такво регулисање коришћења или употребе имовине мора бити у складу са општим интересом (или да би се обезбедила наплата пореза или других дажбина или казни).

Према досадашњем утврђењу тужиоци нису фактички лишени своје имовине, нити овлашћења која чине садржину својине - да користе парцеле, прибирају плодове и њима располажу. Право је државе и јединице локалне самоуправе да планским актима врше урбанистичко планирање простора, нарочито у већим градовима као што је Нови Сад. Међутим, неспровођење планских аката у дужем временском периоду, изостанак њихове поновне оцене у разумним интервалима након доношења, може повредити право власника имовине обухваћене планским актом на њено мирно уживање и без одузимања.

Питање ограничења имовине је фактичко питање у сваком конкретном случају. Чињенично је утврђено да спорне парцеле по упису у јавној књизи нису у својини тужилаца и ВВ, већ да су јавна својина Републике Србије. Тужиоци су теретним правним пословима 2007. године стекли право сукоришћења, па је на основу одредби члана 12. Закона о парничном поступку обавеза суда била да реши претходно питање, ценећи испуњеност услова за конверзију права коришћења у право својине. Тужиоци траже исплату тржишне вредности непокретности, као и да се на спорним парцелама уместо права јавне својине Републике Србије упише право јавне својине туженог Града Новог Сада, па испуњеност услова за конверзију опредељује одлуку о основаности овако постављеног тужбеног захтева.

Везано за закључак о постојању повреде права на имовину, није разјашњено када је за локалитет на коме се налазе спорне парцеле донет први плански акт којим се предвиђа промена намене земљишта, нити да ли је постојао и које је садржине био плански акт у време када су тужиоци теретно стекли право коришћења на уделима спорних парцела. Предмет ове парнице су четири парцеле, предмет теретног стицања тужилаца биле су три парцеле, па када из досадашњег утврђења произилази да су купљене парцеле биле више пута дељене, за одлуку су битне чињенице на чији захтев, када и по ком правном основу је извршена деоба парцела које су тужиоци теретно стекли 2007. године, те која је била садржина планских аката у време сваке конкретне деобе. Чињенично је утврђено да парцела број ... од 1520 м² по актуелном планском документу није предвиђена за јавну површину у целисти, а изостало је утврђење на

чији захтев је парцела постојећих димензија и простирања формирана, на који начин се она користи од стране тужилаца и сукорисника ВВ, те у коју сврху је планиран део ове парцеле који није намењен за јавну саобраћају површину. Не могу остати без значаја ни чињенице на који начин се користе суседне парцеле које су формиране деобом првобитно постојећих у време доношења планских аката, нити да ли су тужиоци од времена теретног стицања располагали, односно покушали да располажу било којим делом стечене имовине по уговорима из 2007. године.

Пошто у поновљеном поступку разјасни наведене чињенице, првостепени суд ће у склопу са чињеницом да су спорне парцеле у парлогу, бити у прилици да изведе закључак да ли су плански акти туженог узрок промене начина коришћења спорних парцела од стране тужилаца, односно да ли они ограничавају тужиоце да парцеле користе и обрађују као што су то раније чинили.

У поновљеном поступку, првостепени суд ће поново одлучити и о трошковима целог поступка, на основу члана 165. став 3. ЗПП.

Из изнетих 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**