



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14212/2023
12.03.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Ирене Вуковић и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Гордана Михаиловић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво града Новог Сада, ради исплате накнаде и утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 636/23 од 07.03.2023. године, у седници одржаној 12.03.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, **УКИДАЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 636/23 од 07.03.2023. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 433/21 од 22.12.2022. године у ставовима другом, трећем, петом и шестом изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење у том делу.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 433/2021 од 22.12.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставом другим изреке, тужбени захтев тужиље делимично је усвојен. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да исплати тужиљи на име накнаде на основу фактичке експропријације катастарских парцела укупан износ од 107.122.983,78 динара, са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате и то за парцелу .. површине 6573 м2 износ од 33.754.524,09 динара, за парцелу .. површине 12542 м2 износ од 64.407.308,86 динара и за парцелу .. површине 1745 м2 износ од 8.961.150,85 динара. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље за исплату законске затезне камате на досуђени износ за период од дана подношења тужбе до дана пресуђења. Ставом петим изреке, утврђено је да право својине на катастарским парцелама .., .. и .. све уписане у листу непокретности .. КО Сремска Каменица на тужиљу, после исплате накнаде по основу фактичке експропријације прелази у јавну својину туженог што је тужиља дужна признати и трпети да ова пресуда уз доказ о извршеној исплати буде основ за упис јавне својине Града Новог Сада у јавни регистар РГЗ. Ставом шестим изреке, тужени је обавезан да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 506.540,00 динар.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 636/23 од 07.03.2023. године, ставом првим изреке, жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда потврђена у делу којим је усвојен тужбени захтев и одлуци о трошковима поступка. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви тужиле и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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

Тужиле је поднела одговор на ревизију туженог.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закон) Врховни суд је 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. Ревизијски навод о битној повреди поступка из члана 374. став 1. ЗПП не садржи конкретизацију процесних одредаба које другостепени суд није применио или је погрешно применио што такве ревизијске наводе чини неодређеним. Битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП на коју се посредно наводима ревизије указује није прописана као ревизијски разлог према члану 407. став 1. тачка 2. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиле је у току 2015. године по основу наслеђа постала власник предметних парцела које су уписане у листу непокретности број .. КО Сремска Каменица и које се налазе у обухвату Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“ број 32/13, 9/21, 28/21, 52/21 и 42/22) и Плана детаљне регулације Парагова у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“ број 8/19). Парцела .. је намењена за јавну површину – заштитно зеленило на терену неподесном за градњу, делом у заштитном појасу потока, док је парцела .. планирана као јавна површина – спортски парк делом у заштитном појасу потока, а парцела .. је планирана за јавну саобраћајну површину на терену неподесном за градњу, делом у зони заштите инфраструктурног коридора. Иако су предметне парцеле планским актима предвиђене као јавна површина, поступак експропријације није спроведен нити је тужили као ни њеној правној претходници исплаћена накнада. Тужиле се пре подношења тужбе 30.03.2021. године обратила туженом ради мирног решења спора у вези са предметним парцелама и тим поводом је обавештена од стране Градске управе да решавање спорних имовинско-правних односа на предметном локалитету није планирано Одлуком о програму уређивања грађевинског земљишта за 2021. годину из ког разлога тужени није у могућности да позитивно одговори на тужилино обраћање. Поред тога тужиле је оглашавала продају предметних парцела али није успела да их прода иако је било заинтересованих купаца који су одустајали од куповине по сазнању за планирану намену ових парцела. Према процени пореске управе тржишна вредност предметних парцела износи 5.135,33 динара по м².

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужени захтев (осим дела тражене законске затезне камате) налазећи да тужила јесте формални титулар права својине на предметним парцелама и као власник уписана је у јавним књигама, међутим она то своје право не може да користи у пуном обиму у смислу члана 3. став 1. Закона о основама својинско-правних односа. Парцеле су тржишно неконкурентне јер не постоји интерес купаца да купују земљиште које је предвиђено за јавне намене, нити је економски оправдано да се било шта ради на предметним парцелама пошто тужени може да узурпира имовину тужиле позивом на донете планске акте. Ограничење права својине је последица нечињења надлежних органа туженог у реализацији донетих планских аката у временском периоду од готово 10 година и мешања јавне власти у право тужиле на мирно уживање имовине, што је супротно члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода чиме је нарушена правична равнотежа између општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине пошто тужила услед изостанка било какве накнаде, несигурности свог положаја и непостојања делотворних правних средстава трпи прекомерни терет.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује на погрешну примену материјалног права због чега чињенично стање није у потпуности утврђено.

По члану 3. став 1. Закона о основама својинско-правних односа власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже, у границама одређеним законом. Власник остварује право својине у складу са природом и наменом ствари (члан 4. став 1.).

У члану 58. Устава Републике Србије, јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Законом се може ограничити начин коришћења имовине. Према члану 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Претходне одредбе, међутим, ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу с општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

У конкретном случају тужила није лишена своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине јер донетим планским актом није спречена да предметне парцеле држи, користи и њима располаже у границама одређеним законом, у складу са природом и наменом ствари. Постојање планског акта којим је предвиђено да ће на тужилином земљишту бити изграђени објекти јавне намене је тек услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, а усвајање планског акта не значи да ће нужно и доћи до његове реализације. Право државе и јединице локалне самоуправе да планским актима врше урбанистичко планирање нарочито у већим градовима није упитно са становишта закона и врши се у општем интересу. Међутим, са становишта одредбе члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију, као и у светлу ставова изражених у пресудама Европског суда за људска права неспровођење планских аката у дугом временском периоду, може повредити право

власника имовине обухваћене планским актом на њено мирно уживање и без одузимања. Повреда права на мирно уживање имовине у таквој ситуацији произилази из смањене могућности располагања имовином у дугогодишњем временском периоду што има за последицу несигурност власника у погледу тога шта ће бити са његовом имовином, те он трпи прекомерни терет услед изостанка било какве накнаде и непостојања делотворног правног средства.

Следом изложеног, по оцени Врховног суда тужили се не може досудити накнада у висини тржишне вредности њене непокретности, јер се таква накнада досуђује власнику који је лишен своје имовине, а што овде није случај с обзиром да плански акти нису спроведени и земљиште није фактички приведено планској намени без спровођења одговарајућег управног поступка. Плански акт који није фактички спроведен не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог.

У овом случају тужилца је предметне парцеле наследила у току 2015. године од своје мајке, тврдећи да је оглашавала продају парцела али да су купци одустајали од куповине по сазнању за планирану намену предметних парцела, те да је у току 2021. године, добила одговор од туженог да за ту годину није планирано решавање спорних имовинско-правних односа на предметном локалитету. Да ли је тужилци као власнику у таквој ситуацији повређено право на мирно уживање имовине и да ли јој за то припада право на накнаду и у ком обиму и висини процењује се у зависности од околности конкретног случаја, а нарочито од тога имајући у виду природу и намену ствари, на који начин је земљиште коришћено до доношења планског акта, а на који начин након доношења планских аката и у којој мери је такав начин коришћења ускраћен или ограничен. Ове чињенице као и висину накнаде због евентуалног ограничења права на мирно уживање имовине доказује тужилца у складу са правилом из члана 231. став 1. ЗПП. У поступку је изостало утврђење наведених битних чињеница због чега је Врховни суд укинуо нижестепене одлуке у усвајајућем делу тужбеног захтева и одлучио о трошковима поступка и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

На основу члана 416. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић