



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 19876/2024
16.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Радославе Мађаров и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Бранислав Херцег, 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 485/24 од 26.06.2024. године, у седници одржаној 16.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 485/24 од 26.06.2024. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 757/2023 од 11.12.2023. године, тако што се одбија тужбени захтев да се тужени обавезе да тужилји исплати 15.666.911,20 динара са законском затезном каматом од 11.12.2023. године до исплате и да јој надокнади парничне трошкове.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилја да туженом на име трошкова целог поступка исплати 581.250,00 динара, у року од 15 дана од достављања преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 485/24 од 26.06.2024. године, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 757/2023 од 11.12.2023. године, којом је усвојен тужбени захтев садржине као у изреци ове пресуде и тужени обавезан да тужилји надокнади парничне трошкове од 773.105,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) 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, а тужени не конкретизује релативно битне повреде одредаба поступка због којих се по члану 407. став 1. тачка 3. ЗПП ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилца је од оца наследила парцелу број .., по култури њива пете класе, по врсти градско грађевинско земљиште од 23 а 97 м² у КО Петроварадин. Део ове парцеле је први пут планиран за површину јавне намене планским актом из 1995. године. Тужилца даје податак да земљиште никада није користила јер се не бави пољопривредом, није га давала у закуп трећим лицима, а од власника суседних парцела чула је да нико неће да га купи јер је планирано за јавну намену. Тужилца није тражила измену урбанистичког плана. Према најновијем катастарском плану извршена је деоба наслеђене непокретности и формиране су парцеле број .. од 581 м², број .. од 91 м², број .. од 664 м² и број .. од 477 м², без измене културе. Катастарске парцеле број .. и .. су планиране за делове регулације инфраструктурног коридора државног пута I Б-21. У току ове парнице правноснажним делом пресуде Вишег суда у Новом Саду П 37/2021 од 27.01.2023. године одбијен је тужбени захтев за исплату тржишне накнаде за ове две парцеле у висини од 9.227.182,98 динара, из разлога што тужени Град није пасивно легитимисан. Парцела број .. је по планским актима туженог од 2014. и 2017. године планирана за мерно регулациону станицу. У природи на њој не постоје баријере које би на било који начин ограничавале коришћење као пољопривредног земљишта. Парцела број .. је у целости планирана за заштитно зеленило. У природи јесте зелена површина. Тржишна вредност 1 м² овог земљишта је 13.730,86 динара, што за укупну површину непресуђених парцела представља 15.666.911,20 динара.

По становишту нижестепених судова тужени је доношењем планских аката извршио повреду права на мирно уживање имовине тужилце. У временском периоду од око 10 година парцелу број .. није привео планираној намени за мерно регулациону станицу. Претпоставља се да је она планирана за намену локалне самоуправе. Парцела број .. је зеленило, а без утицаја на одлуку је чињеница да ли је тужени вршио озелењавање, односно садио на овој површини. Као материјално правни основ овакве одлуке нижестепени судови наводе чланове 18. став 2., 20. став 1. и 58. Устава Републике Србије. Другостепени суд у прилог основаности постављеног тужбеног захтева наводи и праксу Европског суда за људска права, по којој је јавна власт за случај одузимања или ограничавања имовине која је извршена у јавном интересу у обавези да обезбеди накнаду која не може бити нижа од тржишне. Накнада треба да „разумно одржава вредност“ одузете имовине, а њеном досудом постиже се равнотежа између појединачног и општег интереса, односно сразмерност у ограничењу права које је настало као последица нечињења органа туженог.

По становишту Врховног суда утврђено чињенично стање не даје основа за закључак да актуелна парцелација пољопривредног земљишта тужилце на основу које су настале парцеле број .. и број .., као и намена ових непокретности по планским актима туженог из 2014. и 2017. године, представљају такво ограничење права на имовину тужилце, које води обавези локалне самоуправе на исплату тражене тржишне накнаде.

Планска активност јавне власти условљена урбанизацијом и проширењем насељених места регулисана је одредбама чланова 23. – 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009 ... 62/2023), из којих одредби не произилази да планови нису подложни промени, као што је то у конкретном случају и утврђено. Наиме, спорне парцеле нису постојале 1995. године, када је парцела пољопривредног земљишта од 23 а 97 м² у својини тужиље делимично планирана за површину јавне намене. Актуелна парцелација је последица промене планских аката, по којима је део првобитне парцеле предвиђен за инфраструктурни државни коридор, а део за заштитни зелени појас и мерно регулациону станицу.

Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ бр. 62/2006 ... 95/2018) прописано је да је пољопривредно земљиште добро од општег интереса за Републику Србију које се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом (члан 1. став 2.); пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени користи се за пољопривредну производњу (члан 3.); забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе (члан 22.); власник, односно корисник пољопривредног земљишта дужан је да обрадиво пољопривредно земљиште редовно обрађује и да примењује мере прописане овим законом и другим прописима; да поступа као добар домаћин и по правилима кодекса добре пољопривредне праксе (члан 59. став 1. тачке 1. и 2.); обрадиво земљиште које није обрађено у претходном вегетационом периоду, Министарство може дати у закуп физичком, односно правном лицу за период од три године уз плаћање закупнине власнику земљишта, а по одбијању трошкова поступка (члан 59. став 2.).

У конкретном случају утврђено је да тужиља, која је наследила парцелу пољопривредног земљишта пете класе површине 23 а 97 м², земљиште никада није користила за пољопривредну производњу ни лично, ни путем трећих лица. Она није пружила податак да је земљиште покушала да прода без успеха, о немогућности располагања земљиштем због постојања планских аката нема непосредних сазнања, већ само из приче суседа. Терет доказивања чињеница о ограничењу својине као последици постојања и садржине планских аката туженог је по члану 231 ЗПП на тужиљи. Мада је решењем другостепеног суда од 12.10.2023. године првобитно донета првостепена пресуда укунута и наложено разјашњење чињеница везаних за садржину ограничења својине, као последица пасивности тужиље изостала је могућност утврђења чињенице да ли су мерно регулациона станица и заштитно зеленило планирани за потребе инфраструктурног државног коридора на парцелама .. и .. или пак у сврху урбанизације Петроварадина, као градске општине туженог Града. Разјашњено је једино да спорне парцеле у природи представљају запарложено пољопривредно земљиште које тужиља не обрађује, мада је у њеном поседу.

Произилази да планска активност туженог Града није у конкретном случају довела до ограничења права тужиље да спорне две парцеле користи, прибира плодове и њима располаже. Тужиља пољопривредно земљиште не користи од времена када га је наследила од оца, иако по императивним законским одредбама има обавезу његове обраде, пошто је природом ограничени ресурс. Према томе, не постоје околности због

којих би тужена имала обавезу да тужиљи надокнади тржишну вредност непокретности на којима је власник и у чијем је поседу.

Одлука о трошковима целог поступка донета је на онсову одредби чланова 165. став 2., 153. став 1., 154., 162. и 163. ставови 1. и 2. Закона о парничном поступку. Тужени је успео у парници, па су му досуђени оправдани трошкови у границама одређеног захтева, у складу са важећом Адвокатском и Таксеном тарифом. Досуђени износ од укупно 581.250,00 динара чине награда за састав одговора на тужбу од 30.000,00 динара, награда за заступање на седам одржаних рочишта по 31.500,00 динара, за заступање на рочишту од 11.12.2023. године од 60.750,00 динара, као и награда за састав две жалбе и ревизије по 90.000,00 динара.

Из изнетих разлога, одлучено је као у изреци, на основу члана 416. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић