



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 1256/2022**  
**05.10.2022. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужоца АА из ..., чији је пуномоћник Љубица Вигњевић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Градско правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2044/21 од 09.09.2021. године, у седници одржаној 05.10.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2044/21 од 09.09.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 355/2020 од 19.05.2021. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужени носилац јавне својине на кп .../... површине 1565 м2, на кп .../... површине 314 м2, на кп .../... површине 311 м2 и на кп .../... површине 83 м2, које су уписане у ЛН ... КО ..., па је обавезан да о свом трошку изврши пред РГЗ СКН Нови Сад 1 упис права власништва – јавне својине на наведеним непокретностима, што је тужилац дужан признати и трпети. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати 20.457.000,00 динара са законском затезном каматом од 19.05.2021. године до исплате, а на име накнаде тржишне вредности кп .../... површине 1565 м2, кп .../... површине 314 м2, кп .../... површине 311 м2 и кп .../... површине 83 м2, које су уписане у лист непокретности ... КО ... . Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име прибављене писмене документације исплати 11.935,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати парничне трошкове од 685.925,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2044/21 од 09.09.2021. године, првим ставом изреке, одбијена је жалба туженог и првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11...18/20), па је оценио да је ревизија неоснована.

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. У поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба ЗПП, па нема ни повреде из члана 374. став 1. ЗПП, на коју се ревизијом указује, док битна повреда из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, није ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је (више од 30 година) власник непокретности кп .../..., .../..., .../... и .../... КО ... (насталих од парцеле кп ... КО ... која је била пољопривредно земљиште). Предметне непокретности (по култури – намени њива 2. класе), представљају земљиште у грађевинском подручју и Планом детаљне регулације Адица у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“ бр. 5/08), као и Планом генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада („Сл. лист Града Новог Сада“ бр. 34/17) и Планом детаљне регулације Адице у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“ бр. 22/19) целом површином предвиђене су за јавне намене. Парцела .../... површине 03а 14 м<sup>2</sup> планирана је за део јавне саобраћајнице – улице Атинска, парцела .../... површине 15 ари 65 м<sup>2</sup> за градњу основне школе, парцела .../... површине 03 а 11 м<sup>2</sup> за део ... улице, док парцела .../... површине 83 м<sup>2</sup> за део улице ... . Тужилац је у Катастру непокретности укњижен као власник наведених непокретности у целости. Одлука о одузимању предметног земљишта тужиоцу, као и одлука о одређивању правичне накнаде применом Закона о експропријацији нису донете, нити је тужиоцу исплаћено новчано обештећење. Предметне парцеле власништво тужиоца, нису приведене намени (осим парцеле .../... - која је приведена намени). Према процени вештака тржишна вредност 1 м<sup>2</sup> предменог земљишта износи 9.000,00 динара, а укупна тржишна вредност фактички одузетог земљишта (2273 м<sup>2</sup>) износи 20.457.000,00 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом материјалног права обавезали туженог да тужиоцу исплати новчану накнаду за предметно земљиште.

Чланом 1. ставом 1. Протокола уз Европску конвенцију за заштиту људских права прописано је да свако физичко и правно лице има право на несметано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелом међународног права. Ставом 2. истог члана прописано је да претходне одредбе ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу са општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

Чланом 58. Устава Републике Србије, између осталог, 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 у закону, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2), да се законом може ограничити начин коришћења имовине (став 3). Из наведене уставне одредбе произлази да 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.

У конкретном случају спорно земљиште, власништво тужиоца, означено као кп .../..., .../..., .../... и .../... КО ... (по култури – намени њива 2. класе) је планом детаљне регулације Адица у Новом Саду из 2008. године, као и Планом генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада из 2017. године и Планом детаљне регулације Адице у Новом Саду из 2019. Године, целом површином предвиђено за јавне саобраћајнице и изградњу основне школе и није приведено намени (осим кп .../... која је фактички приведена намени).

С тим у вези, у односу на земљиште тужиоца означено као кп .../..., .../... и .../..., које је доношењем наведених планских аката предвиђено за јавне саобраћајнице и изградњу основне школе, тужилац није лишен имовине, али је, услед непривођења земљишта намени, у дужем временском периоду (од 2008. године) онемогућен да у пуном обиму остварује своја својинска овлашћења на предметном земљишту, што представља повреду права на мирно уживање имовине у смислу члана 58 став 1 Устава РС. Такво поступање супротно је и члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, јер није постигнута правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, због тога што тужилац, услед несигурности свог положаја и непостојања делотворног правног средства, те изостанка било какве накнаде, трпи превелики терет (ставови ЕСЈП изражени у пресудама *Matos e Silva Lda* и други против Португалије и *Elia S.r.l.* против Италије). Суд је у наведеним пресудама утврдио да није дошло до *de facto* експропријације и лишавања подносилаца њихове имовине, али је оценио да је доношењем аката јавне власти којима је утврђен јавни интерес за изградњу резервата и усвајања урбанистичког плана којим је била предвиђена градња парка, уз забрану грађења на том земљишту, дошло до мешања/ограничења права подносилаца на мирно уживање имовине које је проистекло из смањене могућности располагања имовином током дугог временског периода услед непривођења земљишта намени, а што је за последицу имало несигурност подносилаца у погледу тога шта ће бити са њиховом имовином.

Повреда права на мирно уживање имовине постоји и у односу на земљиште тужиоца означено као кп .../... КО ... које је фактички приведено намени у складу са планским актом и по сили закона постало добро у општој употреби у јавној својина туженог, при чему претходно није одузето уз исплату адекватне накнаде. Земљиште је фактички експроприсано, јер је карактер земљишта промењен, па се не ради више о приватном добру, већ о добру у општој употреби у јавној својини. Услед наведеног, тужилац је онемогућен у вршењу својих својинских овлашћења и тиме лишен свих атрибута права својине супротно члану 58. Устава Републике Србије. На тај начин

нарушена је и равнотежа између захтева општег интереса и права појединца на мирно уживање свог власништва и поступљено супротно члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода.

У оба случаја, повреда права на мирно уживање имовине постоји све до оног момента када дође до успостављања равнотеже интереса, а то ће у датој ситуацији бити тек када се тужилац као власник адекватно обештети.

Имајући изложено у виду, нижестепени судови су правилном применом материјалог права на основу члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију и члана 58. Устава Републике Србије досудили тужиоцу накнаду за предметне парцеле у висини њихове тржишне вредности, утврђеној на основу налаза и мишљења судског вештака који су судови прихватили, са којих разлога су супротни наводи ревизије оцењени као неосновани.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Председник већа – судија  
Добрила Страјина, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић