



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6597/2023
17.05.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Урош Давидовац, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2961/22 од 15.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 17.05.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2961/22 од 15.12.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 429/21 од 20.09.2022. године у делу ставова трећег, четвртог, петог и седмог изреке, тако што се одбија тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је тужени повредио његово право на имовину гарантовано одредбом члана 58. Устава Републике Србије, у погледу имовинских права на катастарским парцелама број .. од 615 м2, бр. .. од 3753 м2, број .. од 5241 м2, број .. од 3707 м2 и број .. од 52 м2, које су уписане у листу непокретности број .. КО ...; да се утврди да је тужени носилац јавне својине на напред наведеним непокретностима и да се обавезе да у року од 15 дана од правноснажности пресуде о свом трошку код РГЗ – СКН Нови Сад 3 изврши упис права свог власништва – јавне својине на наведеним непокретностима; да се тужени обавезе да тужиоцу исплати новчани износ укупно 73.524.000,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, на име накнаде тржишне вредности наведених катастарских парцела, као и захтев тужиоца за накнаду трошкова парничног поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом на име парничних трошкова исплати износ од 388.500,00 динара, у року од 15 дана.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 429/2021 од 20.09.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставом другим изреке, констатовано је да се тужбени захтев делимично усваја. Ставовима трећим, четвртим и петим изреке, усвојен је тужбени захтев садржине наведене у изреци ове пресуде. Ставом шестим изреке, одбијен је тужбени захтев у делу којим је тужилац тражио да суд обавезе туженог да на име прибављања писмене документације за

потребе судског поступка исплати новчани износ од 14.800,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате. Ставом седмим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу надокнади парничне трошкове у износу од 526.500,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2961/22 од 15.12.2022. године, жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда у делу којим је тужбени захтев усвојен, те тужени обавезан на накнаду трошкова поступка потврђена. Одбијени су захтеви парничних странака 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.

Тужилац је благовремено поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20) Врховни суд је утврдио да је ревизија основана.

У поступку доношења пресуде није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, нити је у ревизији конкретизована повреда одредаба поступка из члана 374. став 1. ЗПП од стране другостепеног суда.

Према утврђеном чињеничном стању првостепеног суда, које је другостепени суд узео за основ своје пресуде, отац тужиоца ББ је био земљишнокњижни власник парцела пољопривредног земљишта парцела бр. .. од 626 м2, бр. .. од 12.125 м2 и бр. .. од 19.096 м2. На основу деобног нацрта 1965. године, извршена је деоба ових парцела, тако да је парцела бр. .. добила нову површину од 5880 м2, док је парцела бр. .. подељена на 12 парцела, са подбројевима од 1 до 12. Отац тужиоца продао је део деобом добијених парцела, а остао власник парцела број .., бр. ..., бр. .. и .., све у КО ББ је земљиште користио тако што се бавио пољопривредом и виноградарством. Тужилац је наследио парцеле док је живео у иностранству, те их дао на обраду трећем лицу, на који начин се оне и данас користе. На основу Плана генералне регулације Алибеговица са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 8/19) и Плану детаљне регулације „Ширине II“ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сад“ бр. 21/11) тужилац је исходовао пројекат препарцелације дана 18.09.2020. године, на основу ког је формирано 7 грађевинских парцела и одвојен део за површине јавне намене, планирану регулацију улице. Поступак препарцелације по овом пројекту је спроведен, па је тужилац као наследник оца уписан као искључиви власник на спорним парцелама, које су по врсти земљиште у грађевинском подручју, а по култури виногради, пољопривредно земљиште и остало вештачки створено неплодно земљиште. Према планском акту спорне парцеле су намењене за јавну површину – регулацију новопланиране улице и границу нестабилне падине, предшколску установу, основну школу и мерно регулациону гасну станицу. Локалитет није опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације, а делимично је опремљен уличним електроенергетским и гасним инсталацијама. Поступак експропријације на локалитету није спроведен, а

тржишна вредност 1 м² износи 5.500,00 динара, што за читаву површину износи 73.524.000,00 динара.

По оцени нижестепених судова тужиоцу је повређено право на имовину гарантовано чланом 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и чланом 58. Устава Републике Србије, пошто је због урбанистичког планирања дошло до ограничења права које се огледа у онемогућавању тужиоца да право својине користи у пуном обиму из члана 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. Парцеле у дужем временском периоду нису приведене намени, што несумњиво за последицу има несигурност тужиоца у погледу тога шта ће бити са његовом имовином, што у крајњем има значај ограничења права тужиоца на мирно уживање имовине. Постојање планског документа је сагласно одредби члана 20. став 4. Закона о експропријацији услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, што значи да се без постојања одговарајућег планског документа не може покренути поступак експропријације. Тужени није приступио управном поступку експропријације. Законска могућност органа туженог да спроведу поступак експропријације кад год то сматрају за сврсисходно, учинила је право тужиоца озбиљно несигурним. У овом случају није постигнута правична равнотежа између општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, јер тужилац услед изостанка било какве накнаде, несигурности свог положаја и непостојања делотворних правних средстава, трпи прекомеран терет.

Изнето правно становиште Врховни суд не може прихватити.

Према члану 58. став 2. Устава Републике Србије, до дозвољеног одузимања права својине, које не представља повреду права на имовину, може доћи под кумулативно испуњеним условима да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Гаранција права на имовину предвиђена чланом 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода ограничена је јавним интересом, под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Заштита права не значи да држава нема право 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.

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 ... 52/2021) прописано је да је површина јавне намене простор одређен планским документом за уређење и изградњу објекта јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др). Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 153/2020) прописано је да су добра у општој употреби у јавној својини, у смислу овог закона, ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, пружи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др).

Одредбом члана 3. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ бр. 62/2006 ... 95/2018) прописано је да се пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења

планираној намени користи за пољопривредну производњу. По одредбама члана 86. став 3. истог закона казниће се за прекршај новчаном казном од 2.000,00 до 20.000,00 динара власник – физичко лице који пољопривредно земљиште које је просторним или урбанистичким планом одређено да буде грађевинско до привођења планираној намени редовно не обрађује и не користи за пољопривредну производњу. Одредбом члана 22. истог закона прописана је забрана коришћења обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе. Одредбама члана 59. закона прописана је обавеза власника да редовно обрађује пољопривредно земљиште и примењује све мере предвиђене законом, по правилима добре пољопривредне праксе, као и право надлежног министарства за случај да земљиште није обрађено у претходном вегетационом периоду исто изда у закуп физичком, односно правном лицу за период од 3 године.

Из наведених одредби несумњиво произилази да су спорне парцеле према уписаном стању и досадашњем фактичком коришћењу пољопривредно земљиште, које је као природом ограничени ресурс под посебном заштитом државе, те да се има користити у складу са императивном регулативом. У конкретном случају утврђено је да је отац тужиоца, а потом и тужилац спорно земљиште користио и да га актуелно користи на законом предвиђен начин, а из утврђених чињеница не произилази да је тужилац од времена доношења планских аката био онемогућен да земљиште користи по сопственом нахођењу. Наиме, на спорном локалитету отац тужиоца вршио је деобу парцела још 1965. године, те је парцелама теретно располагао. Спорне парцеле нису постојале пре парцелације извршене по пројекту од 18.09.2020. године на иницијативу тужиоца, а којој је основ План генералне регулације Алибеговица који је објављен у службеном гласилу туженог Града 2019. године.

Предметне парцеле нису ни правно, ни фактички на лицу места приведене намени предвиђеној планским актима. По чињеничном утврђењу не постоји водоводна и канализациона инфраструктура, а електроенергетска инсталација постоји само делимично. У јавној евиденцији није промењена намена земљишта, оно се и даље води као пољопривредно земљиште четврте и пете класе. Спорне парцеле се све време користе за пољопривредну производњу.

Тужени има функцију урбанистичког планирања грађевинског подручја и доношења просторних планова, а у конкретном случају оваквом активношћу он није ограничио право тужиоца на мирно коришћење имовине услед дугогодишњег непривођења земљишта планираној намени. Стога је неприхватљиво становиште нижестепених судова да пропусти надлежних органа да током дужег временског периода приведу земљиште намени, тако што би спровели поступак експропријације представља повреду права на имовину, те да тужиоцу припада тржишна накнада за парцеле у чијем је поседу и које се користи као пољопривредно.

Из наведених разлога, применом члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Одлука о трошковима поступка донета на је на основу чланова 165. став 2., 153. став 1., 154., 162. и 163. ставови 1. – 4. ЗПП. Досуђени износ чини награда за састав одговора на тужбу у износу од 45.000,00 динара, за заступање туженог на три одржана рочишта у износима од по 46.500,00 динара, једном одложеном рочишту у износу од

24.000,00 динара, те награда за састав жалбе и ревизије у износу од по 90.000,00 динара.

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

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Марина Антонић