



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1136/2023
23.01.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Александар Бјелобаба, адвокат у ..., 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 1025/22 од 29.09.2022. године, у седници одржаној 23.01.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1025/22 од 29.09.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 23/22 од 17.03.2022. године у ставовима првом, другом, трећем и у усвајајућем делу става четвртог изреке и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење у том делу.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 23/22 од 17.03.2022. године, у ставу првом и другом изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле и обавезан тужени да тужили на име накнаде за експропријацију градског грађевинског земљишта и то катастарске парцеле .. КО Ветерник, укупне површине 5 ари 04 м2, уписане у лист непокретности .., исплати износ од 5.544,000,00 динара са законском затезном каматом почев од 17.03.2022. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезана је тужиља да је дужна трпети да се на основу ове пресуде изврши земљишнокњижни катастарски пренос права власништва на непокретности и то катастарској парцели број .., КО Ветерник, укупне површине од 5 ари 04 м2, уписане у лист непокретности .., код надлежног органа, са њеног имена на име туженог. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужили накнади трошкове парничног поступка у износу од 971.838,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате, док је захтев за исплату законске затезне камате на досуђени износ трошкова поступка за период почев од дана пресуђења 17.03.2022. године па до извршности пресуде одбијен.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1025/22 од 29.09.2022. године, ставом првом изреке, одбијена је жалба туженог и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 23/22 од 17.03.2022. године у делу којим је усвојен тужбени захтев (став први, други и

трећи изреке) и делу којим је одлучено о трошковима поступка (део става четвртог изреке), 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, због битних повреда одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ 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. Закона о парничном поступку, 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 посебно наводима ревизије указује, није прописана као ревизијски разлог према члану 407. став 1. тачка 2. ЗПП.

Према утврђеним чињеницама, тужила АА уписана је као власник парцеле број .., ул. ..., која је по начину коришћења њива 2. класе, а по врсти земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 5 ари 04 м2. Сада пок. ББ, отац тужиле (чији је она законски наследник), је парцелу број .. КО Ветерник, купио пре око 40 година и исту је користио целом површином све до пре 20 година, када је део парцеле коришћен за изградњу асфалтног пута ул. Деоба парцеле број .. површине 59 до 62 м2 је рађена 1998. године, тако да су настале нове парцеле број .. и .. КО Ветерник. Након што је извршена наведена препарцелација ББ је продавао новоформиране парцеле, осим парцеле .. . Детаљним урбанистичким планом „Адице“ („Службени лист Новог Сада“ број 13/95) је основној катастарској парцели број .. утврдио намену делом за породично становање, а делом за јавно саобраћајну површину – регулацију улице. Регулационим планом „Адице“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 15/2002), катастарска парцела број .. се први пут појављује као самостална парцела и утврђена јој је намена јавна саобраћајна површине – део регулације ул. Планом детаљне регулације Адице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 5/2008) и касније донетим плановима које првостепени суд детаљно утврђује настављен је континуитет планирања парцеле број .. за јавну саобраћајну површину – део регулације ул. Парцела број .. се већим делом налази у саставу ул. ..., а у једном делу је ограђена и користи се као двориште. Улица је асфалтирана и инфраструктурно опремљена уличним електроенергетским инсталацијама са уличном расветом. Тржишна вредност 1 м2 предметне парцеле број .. износи 11.000,00 динара по м2. Поступак експропријације није вођен, а тужилци нити њеном правном претходнику није исплаћена накнада од стране туженог за фактички им одузето земљиште.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су усвојили тужбени захтев налазећи да је тужила формални титулар права својине на предметним парцелама и као власник је уписана у јавним књигама, међутим, она то

своје право на може да користи у пуном обиму у смислу члана 3. став 1. Закона о основама својинскоправних 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 тужиље са позивом на донете планске акте. Ограничење права својине је последица нечињења надлежних органа туженог у реализацији донетих планских аката и мешање јавне власти у право тужиље 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 тужилца 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.

Према члану 3. став 1. Закона о основама својинскоправних 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 намером ствари (члан 4. став 1.).

У члану 58. Устава Републике Србије, јемчи се мирно уживање имовине и других имовинских прав 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 са општим интересима или да би обезбедила наплату пореза и других дажбина или казни.

У конкретном случају тужилино земљиште делом је ушло у састав улице, која је инфраструктурно опремљена и приведена урбанистичкој намени на основу Плана генералне и Плана детаљне регулације простора у коме се налазе, па им је тако промењена намена, будући да је то земљиште постало добро у општој употреби које може да користи неограничени број људи, а којим управља и које одржава тужени као јединица локалне самоуправе, преко својих органа и јавних предузећа, чији је оснивач тужени. Тако је извршена такозвана фактичка експропријација, која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу, и ако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно о његовом изузимању из поседа власника. Тужени је обвезник исплате тужилци накнаде за на тај начин одузети део парцеле, пошто се делови парцеле користе као улице, добра у општој употреби – јавној својини, а висина накнаде која тужилци припада, у смислу одредбе члана 1. Протокола 1 Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и одредбе члана 58. Устава Републике Србије правилно је одређена према тржишној вредности

земљишта које је ушло у састав формираних улица, али само оног дела који је приведен намени.

У конкретном случају тужила је делимично лишена своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине јер је део парцеле планиране за јавне намене, јавној намени и приведен, а делимично није јер донетим планским актом није спречена да део предметне парцеле држи, делимично користи и њом располаже у границама одређеним законом, у складу са природом и намером ствари.

Због погрешне примене материјаног права судови су пропустили да утврде одлучне чињенице за правилну примену материјалног права и то који део парцеле тужиле је приведен планираној намени, а који део се користи као ограђено двориште.

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 и имовине обухваћене планским актом на мирно уживање и без одузимања. Повреда права на мирно уживање имовине у таквој ситуацији произлази 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 трпи прекомеран 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 за део њене непокретности који није приведен планираној намени, јер таква накнада се досуђује власнику који је лишен своје имовине, што овде није случај, с озбиром да плански акти нису спроведени и земљиште није фактички приведено планској намени у целости без спровођења одговарајућег управног поступка. Плански акт који није фактички спроведен не може бити ни основ за стицање права својине туженог.

Да ли је тужили 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 имајући у виду природу и намену ствари, начин на који је земљиште коришћено до доношења планског акта, а на који начин је након доношења планских аката и у којој мери такав начин коришћења ускраћен или ограничен. Ове чињенице као и висину накнаде због евентуалног ограничења права својине на мирно уживање имовине доказује тужила у складу са правилом из члана 231. став 1. ЗПП.

У поступку је изостало утврђење наведених чињеница, због чега је Врховни суд укинуо нижестепене одлуке у усвајајућем делу тужбеног захтева и одлучи о трошковима поступка и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

У поновљеном поступку првостепени суд је у обавези да разјасни која површина парцеле је приведена јавној намени, а која не, да ли тужилац има посед на делу парцеле који није приведен намени, да ли је планска промена намене и ако јесте на који начин утицала на фактичку промену начина коришћења парцеле када је део парцеле приведен планираној намени.

Пошто утврди наведене чињенице, првостепени суд ће бити у прилици да изведе закључак о ограничењима својинских овлашћења тужиље и висини новчане накнаде која му припада као последица постојања планских аката.

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

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић