



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 8935/2024
18.06.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца „Симтим“ ДОО Нови Сад, чији је пуномоћник Стеван Анђелић, 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 2744/22 од 17.11.2022. године, у седници већа одржаној 18.06.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2744/22 од 17.11.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 545/21 од 06.09.2022. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 545/21 од 06.09.2022. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени Град Нови Сад да од тужиоца „Симтим“ ДОО из Новог Сада преузме остало грађевинско земљиште у својини и то парцелу број ... КО Нови Сад 4, њива 3. класе, потес Доње Сајлово, остало грађевинско земљиште у површини од 11512 м2, уписано у лн бр. ... КО Нови Сад 4 за јавно земљиште и да га на основу ове пресуде упише у Катастар непокретности као јавну својину, што је тужилац дужан трпети. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде за преузето земљиште исплати износ од 65.783.942,56 динара са законском затезном каматом од 06.09.2022. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 432.600,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је део тужбеног захтева тужиоца којим је тражио исплату законске затезне камате на досуђени износ од 65.783.942,56 динара за период почев од 30.05.2022. године до 06.09.2022. године.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2744/22 од 17.11.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба и потврђена је пресуда Вишег суда у Новом Саду П 545/21 од 06.09.2022. године у побијаном делу (ставови први и трећи изреке). 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 погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/23 – други закон) Врховни суд је утврдио да је ревизија дозвољена и основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је укњижен као власник парцеле број .. површине 1 ха 15 ари и 12 м², остало грађевинско земљиште, њива 3. класе, из листа непокретности број .. КО Нови Сад 4. Предметну непокретност тужилац је купио 2019. године кроз компензацију, будући да су претходни власници имали дуговање према тужиоцу. Директор тужиоца АА (један од оснивача тужиоца) имао је намеру да на земљишту подигне хангаре за складиште расутих материјала и меркатилних производа (чијим се прометом тужилац бавио) на ову идеју дошао је када је видео да се на суседном земљишту граде објекти сличне намене, као и стамбени објекти. У току 2020. године тужилац је започео ограђивање парцеле и подизање хангара. За радове није прибављао потребну документацију и дозволу од надлежних органа, услед чега су исти обустављени од стране грађевинске инспекције којом приликом је директор тужиоца сазнао за планску намену земљишта. Тужилац није подносио захтев за промену намене земљишта. Тужиоцу није исплаћена никаква накнада за земљиште. Тужилац је у поседу непокретности, није покушавао да је прода нити има такву намеру. Предметна катастарска парцела је први пут регулационим планом новог гробља у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 7/97 и 12/03) планирана за површину јавне намене – део комплекса гробља. Планом детаљне регулације градског гробља у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 15/07) чијим ступањем на снагу је престао да важи регулациони план новог гробља у Новом Саду предвиђена је иста намена катастаске парцеле. Предметно земљиште је за исту намену предвиђено планом генералне регулације за мешовиту намену Западно-суботичког булеvara и северно од Булеvara Војводе Степе у Новом Саду, као и планом детаљне регулације градског гробља у Новом Саду. Тржишна вредност непокретности на дан 30.05.2022. године према процени сталног судског вештака је 5.714,38 динара по м², тако да тржишна вредност целе непокретности је 65.783.942,56 динара. Предметна непокретност је у поседу тужиоца, а тужени до пресуђења није предузео ниједну радњу привођења земљишта планској намени.

На основу утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су усвојили тужбени захтев тужиоца заузимајући правни став да је тужилац у овом поступку доказао да је спорна парцела планским актом јединице локалне самоуправе одређена за површину јавне намене – гробље, што је довољно да суд закључи да је тужилац на тај начин онемогућен да користи у складу са својим правима.

По оцени Врховног суда основано се у ревизији туженог указује да је такво становиште другостепеног суда засновано на погрешној примени материјалног права због непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.) и прописано је да право својине може бити одузето и ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2.). Према ставу 3. исте одредбе законом се може ограничити начин коришћења те имовине.

Одредбом члана 1. Протокола 1. уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права (став 1.), с тим што је држави допуштено да примењује законе које сматра потребним да би регулисао коришћење имовине, које коришћење мора бити у складу са општим интересима како би се обезбедила наплата пореза или других дажбина или казни (став 2.).

У конкретном случају тужилац није фактички лишен своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине, јер донетим планским актима нису спречени да је држе, користе и њоме располажу у границама одређеним законом (члан 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа). Постојање планских аката којима је предвиђено да ће на земљишту тужиоца бити изграђено гробље тек је услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, а усвајање планских аката не значи да ће нужно доћи до њихове реализације. Право државе и јединице локалне самоуправе да планским актом изврши урбанистичко планирање, нарочито у већим градовима, није спорно са становишта закона и обавља се у општем интересу. Међутим, неспровођење планских аката у дужем временском периоду може повредити право власника имовине обухваћене планским актима на њено мирно уживање без одузимања.

Сходно наведеном, по оцени ревизијског суда, тужиоцу се не може досудити тржишна накнада за непокретност. Таква накнада досуђује се само власнику који је лишен своје имовине, што овде није случај, јер плански акти нису спроведени и земљиште обухваћено њима није приведено планској намени. Плански акт који није фактички спроведен не може ни бити основ за стицање права својине туженог на који начин је другостепени суд спровео поступак експропријације непокретности у својину тужиоца, преузевши на себе надлежност Владе РС да утврди јавни интерес за експропријацију надлежност органа управе да о истој одлучи.

Међутим, са становишта одредбе члана 58. Устава РС и члана 1. став 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију доношењем планских аката и њиховим неспровођењем у неразумно дугом временском периоду може доћи до повреде права власника на мирно уживање имовине и онда када активношћу државе власник није лишен својине на одређеном добру које чини његову имовину. Дакле, мешање државе у право тужиоца на мирно уживање имовине јесте супротно члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију, али онда када није постигнута правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, када тужилац због несигурности свог положаја и непостојања делотворног правног средства трпе прекомерни терет. У конкретном случају није утврђено да ли је на наведени начин постигнута односно повређена правична равнотежа захтева општег интереса и заштите

права на уживање имовине или не, те да ли је због наведеног тужлац трпи прекомеран терет, односно да ли је тужиоцу онемогућено да и даље користи своју непокретност на неки начин, с обзиром на тренутак када је ушао у посед непокретности и да је она већ тада била планирана за јавне намене.

Из наведених разлога нижестепене пресуде су укинуте.

У поновном поступку првостепени суд ће имати у виду праксу и стандарде Европског суда за људска права и Уставног суда, као и да тужиоцу у односу на спорну непокретност није одузето право својине, већ му је ограничено право на мирно коришћење имовине због непривођења намени од стране туженог, те ће правилном применом материјалног права донети правилну и закониту одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима поступка јер иста зависи од коначног исхода парнице.

Са изнетих разлога, на основу одредбе члана 416. став 2. ЗПП, Врховни суд одлучио је као у изреци овог решења.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић