



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 17881/2022
29.03.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа Дамир Перић, 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 841/22 од 11.08.2022. године, у седници одржаној 29.03.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 841/22 од 11.08.2022. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 341/2020 од 28.01.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставом другим изреке, тужбени захтев је делимично усвојен и утврђено да је тужена носилац права јавне својине на кат. парц. бр. .../... КО ... површине од 1740м² која је уписана у лист непокретности број ... КО ... и обавезана да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде о свом трошку изврши пред РГЗ СКН Нови Сад 1 упис права свог власништва – јавне својине на наведеним непокретностима, што је тужиља дужна признати и трпети. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљи исплати новчани износ од укупно 17.400.000,00 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења па до исплате а на име накнаде тржишне вредности кп. бр. .../... КО ... површине од 1740м² која је уписана у лист непокретности бр. ... КО Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев у делу у коме је тужиља тражила да суд обавезе туженог да јој на име прибављања писмене документације исплати новчани износ од 40.925,00 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 473.250,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 841/22 од 11.08.2022. године, ставом првим изреке, жалба туженог је одбијена и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 341/2020 од 28.01.2022. године у побијаном усвајајућем делу и делу којим је одлучено о трошковима парничног поступка, потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду сходно одредби члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20) па је нашао да ревизија туженог није основана.

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.

Према утврђеном чињеничном стању, према листу непокретности број ... КО ... тужила је уписана као носилац права својине 1/1 на кат. парц. .../..., потес ливаде, површине 1740м², а по врсти је земљиште у грађевинском подручју. Генералним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 15/2002 и 12/2003) предметна парцела је планирана за површину јавне намене у виду изградње основне школе. Дана 16.12.2016. године тужила је поднела захтев за измену дела генералног урбанистичког плана у насељу Адице предлажући да се на потесу између улице Марије Бурсаћ, Ветерничке, Славка Родића и Стевана Синђелића а на кат. парц. .../... до .../... врати првобитна намена – индивидуалне стамбене изградње с обзиром да у протеклих 15 година није реализован генерални урбанистички план којим је предвиђена изградња основне школе и обданишта. Парцела кп. .../... КО ... је инфраструктурно опремљена електро, водоводном и ПТТ мрежом, а прилаз парцели је са туцаничког коловоза. Тренутно предметна парцела се може користити као обрадиво пољопривредно земљиште. Планом детаљне регулације за подручје Адице, Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 22/2019) предметна парцела је предвиђена за површину јавне намене – део планираног комплекса основне школе, због чега на њој није дозвољена градња стамбених објеката. Тржишна вредност предметне парцеле је опредељена на износ од 17.400.000,00 динара.

При овако утврђеном чињеничном стању, нижестепени судови су закључили да је тужила 19 година ограничена и онемогућена у вршењу својих својинских овлашћења на предметној парцели с обзиром да је на њој забрањена градња објеката јер би каква градња била незаконита и објекти се не би могли легализовати. Својинска ограничења тужиле се огледају у неизвесности тужиле јер у сваком моменту град може да приведе намену предметне парцеле али то још увек није учинио. Предметна парцела на тржишту је неконкурентна јер купци нису заинтересовани да купе земљиште које је намењено за јавну површину. Право својине на тој парцели практично губи своју суштину у одређеном делу. Мешање државе у право тужиле на мирно уживање имовине је супротно члану 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију будући да у конкретном случају није постигнута правична равнотежа између општег интереса заштите права на мирно уживање имовине јер је тужила услед изостанка било какве накнаде, несигурности свог положаја и непостојања делотворног правног средства трпела прекомеран терет (правни ставови Европског суда за људска права су изражени у одлукама *Sporrongy* против Шведске, *Matos E. Silva Lda* и други против Португалије, *Elia S.r. I* против Италије). Због свега овога тужила не може да адекватно располаже својом имовином због ограничења која у пракси постоје. С обзиром да

тужени дужи низ година не приводи земљишта намени па право својине губи своју суштину. Стога је тужбени захтев тужиле основан.

Врховни касациони суд налази да је одлука нижестепених судова правилна. Правилно је закључено да је доношењем Урбанистичког плана 2002. године, а касније Детаљног плана (2019. године) одлучено да предметна парцела буде приведена намени ради изградње школе и дечјег обданишта, али с обзиром да није изузета из државине тужиле, на такав начин тужиле је ограничено њено право својине. Предметна парцела се налази у зони намењеној за изградњу школе и обданишта а план намене је саставни део генералног урбанистичког плана. Доношење тог плана врши се у јавном интересу, а према Закону о јавној својини. Вршење јавних овлашћења над том имовином је у надлежности органа локалне самоуправе у овом случају Града Новог Сада, па стога на страни туженог постоји пасивна легитимација.

Законом о урбанистичком и регионалном просторном планирању („Службени лист СРС“ број 30/95) предвиђено је да претходне измене просторног плана не могу се одобрити за локације за изградњу грађевинских објеката на подручју на коме важи план ако то није у складу са Генералним урбанистичким планом. Тужиле је 16.12.2016. године поднела захтев за измену дела генералног урбанистичког плана везано за подручје где се налази спорна парцела али њеном захтеву није удовољено већ је донет детаљан план 2019. године али парцела није фактички приведена намени тј. није изузета ради изградње објекта од општег друштвеног значаја. На овакав начин тужени је тужиле ограничио мирно уживање имовине, а што је супротно члану 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију о заштити људских права и основних слобода. Није постигнута правична равнотежа између захтева општег интереса и заштита права на мирно уживање имовине. Тужиле има право својине на предметној парцели али исту не може да прода по тржишним условима јер нико није заинтересован за куповину те парцеле која је предвиђена да буде у режиму посебне намене. На овакав начин тужиле трпи прекомеран терет. О томе се изјаснио и Европски суд за заштиту основних људских права у напред назначеним пресудама. Поред ставова Европског суда за људска права и Уставни суд Србије је и више одлука изразио став да фактичка експропријација настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктура или други објекти *pro bono publico*, иако не постоји решење о одузимању земљишта којим је планским актом одређено за добро у општој употреби (Уж 3661/2011 од 5.3.2014. године, Уж 5533/2011 од 30.7.2014. године, Уж 206/2015 од 22.6.2017. године).

Стога се наводи из ревизије туженог не могу прихватити као основани нити могу довести до другачије одлуке суда.

Чланом 2. став 1. тачка 6. Закона о планирању и изградњи предвиђено је да површина идеалне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др).

Даље чланом 85. Закона о планирању и изградњи предвиђено је да градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју насељеног места које је као такво одређено планским документом, који се доноси за општину, град и Град Београд у складу са овим Законом.

Анализом садржине назначених одредби јасно произилази да су правилно поступили нижестепени судови када су усвојили тужбени захтев тужиље за утврђивање права својине туженог на спорној парцели и да је тужени у обавези да исплати накнаду за назначено земљиште. Усвајањем генералног а касније детаљног плана за тужилу је створена једна одређена неизвесност из које није могла да изађе употребом било ког правног лека, што је недопустиво. То је у супротности са одредбом члана 58. Устава који прописује да је право својине неприкосновено и може бити ограничено само у јавном интересу али уз одређене услове које прописије закон. Стварањем неизвесности у погледу могућности располагања имовином – спорном парцелом, долази до извесног ограничавања права тужиље на мирно уживање имовине што је супротно члану 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију о заштити основних права и људских слобода. У току поступка правилно је вештачењем утврђена висина вредности спорне парцеле.

Имајући у виду напред изнето Врховни касациони суд је на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић