



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 8775/2023
24.01.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., које заступа Дамир Перић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, чији је законски заступник Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1800/22 од 21.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 24.01.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 1800/22 од 21.12.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 399/21 од 10.05.2022. године, у другом, трећем, четвртном и петом ставу изреке и предмет у том делу враћа првостепеном суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 399/21 од 10.05.2022. године, првим ставом изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности истакнут од стране туженог. Другим ставом изреке, обавезан је тужени да на име вредности породично-стамбене зграде број 1, помоћних зграда број 2, 3, 4 и 5, изграђених на кп бр. .. површине 448 м2, уписаних у ЛН бр. .. КО Нови Сад 1, као и на име вредности кат. парцеле број ..., површине 171 м2, уписане у ЛН .. КО Нови Сад 1, тужиљи АА исплати износ од 27.757.220,00 динара и тужиоцима ББ и ВВ износе од по 13.878.610,00 динара, све са законском затезном каматом од 10.05.2022. године до исплате. Трећим ставом изреке, утврђено је да је тужени носилац јавне својине са уделом 1/1, на објектима саграђеним на кп бр. .. КО Нови Сад 1 и на кат. парцели број .. КО Нови Сад 1, што су тужиоци дужни признати и трпети. Четвртим ставом изреке, обавезан је тужени да тужиоцу ВВ на име прибављене писане документације за потребе овог поступка исплати износ од 10.525,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Петим ставом изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади парничне трошкове у износу од 1.008.600,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1800/22 од 21.12.2022. године, првим ставом изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у

Новом Саду П 399/21 од 10.05.2022. године. Другим ставом изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, указујући на постојање интереса за разматрање правног питања од општег интереса, ради уједначавања судске праксе.

Тужиоци су доставили свој одговор на ревизију туженог.

Одлучујући о изјављеној ревизији у складу са чланом 408. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11 са изменама и допунама“), Врховни суд је нашао да је ревизија туженог 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, а ревизијско указивање на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП није конкретизовано, јер се не указује на процесну одредбу коју другостепени суд није применио или је погрешно применио, а што је утицало или могло утицати на правилност одлуке по жалби.

Према утврђеном чињеничном стању, на градском грађевинском земљишту – кп. бр. .. површине 448 м², уписаној у ЛН .. КО Нови Сад 1, тужила АА и сада пок. ГГ, отац тужилаца ББ и ВВ, укњижени су као сукорисници са по $\frac{1}{2}$ идеалног дела земљишта у државној својини РС. На наведеној кат. парцели изграђени су породична стамбена зграда – објекат преузет из земљишних књига и 4 помоћна објекта изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката, који се воде као својина тужиле и правног претходника тужилаца са једнаким сувласничким уделитема. Тужила је поднела захтев за конверзију права коришћења у право својине и покренут је поступак за упис права на објекту. Решењем Јавног бележника УПП 190/20, правноснажним дана 18.11.2020. године, тужиоци ББ и ВВ оглашени су наследницима са подједнаким сувласничким уделитема иза свог пок. оца ГГ.

Према Плану генералне регулације реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду и према Плану детаљне регулације Подбаре у Новом Саду, кат. парцела бр. .. површине 448 м² и кат. парцела .. површине 171 м², превиђени су за јавну саобраћајницу целом својом површином.

Тужиоци су се 1990. година прошлог века усмено обраћали надлежним органима ради добијања дозволе за адаптацију објеката, али су добијали негативан одговор, а купци и инвеститори непокретности оглашаваних на продају од купопродаје су одустајали због постојећих планских докумената. Тужила нема сазнања да ли су правни претходници тражили измену планских докумената. Тужилац ВВ је на име републичке и градске административне таксе за издавање информације о локацији и за саму информацију дана 23.07.2021. године укупно платио 10.525,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су утврдили да је тужени повредио право тужилаца на имовину и зато су га обавезали на исплату тржишне вредности земљишта и грађевинских објеката у својину тужилаца, те утврдили право јавне својине туженог над тим непокретностима. Одлуку у овој парници судови су засновали на одредби члана 58. Устава РС и члану 1. Протокола 1 уз Европску Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода.

По становишту нижестепених судова, планска документација у конкретном случају је имала значај почетног корака у процесу одузимања имовине, односно њоме је дошло до контроле употребе имовине и до смањења могућности тужилаца да имовином располажу у дужем временском периоду, почевши од 2011. године, током ког периода земљиште није приведено планираној намени. Таквим режимом туженог право тужилаца на мирно уживање имовине, према становишту нижестепених судова

је несразмерно ограничено јер није постигнута правична равнотежа између општег и приватног интереса, из ког разлога тужиоци због изостанка накнаде, несигурности свог положаја и непостојања делотворних правних средстава трпе прекомерни терет. Полазећи од тога да тужиоци не могу да располажу својом имовином због ограничења установљених планским документима, судови су им досудили накнаду у висини тржишне вредности њихових непокретности, са образложењем да се на тај начин постиже сразмерност у ограничењу права насталог као последица нечињења органа туженог.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује на погрешну примену материјалног права, која је за последицу имала погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање.

Одредбом члана 8. Устава РС, зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1) и прописано је да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2). Према ставу 3. те одредбе законом се може ограничити начин коришћења 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 како би регулисала коришћење имовине, које коришћење мора бити у складу са општим интересом како би се обезбедила наплата пореза или других дажбина или казни (став 2).

У конкретном случају, тужиоци нису фактички лишени 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 својинско правних односа). Постојање планских аката којима је предвиђено да ће на земљишту тужилаца бити изграђена јавна саобраћајница, 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 јединица локалне самоуправе да планским актима врши урбанистичко планирање, нарочито у већим градовима, није спорно са становишта закона и обавља се у општем интересу. Међутим, непровођење планских аката у дужем временском периоду може повредити право власника имовине обухваћене планским актима на њено мирно уживање и без одузимања.

Сагласно изложеном, по оцени ревизијског суда, тужиоцима се не може досудити накнада за непокретности. Таква накнада досуђује се само власнику који је лишен своје имовине, што овде није случај, јер плански акти нису спроведени и земљиште на коме се налазе објекти тужилаца није приведено планској намени. Плански акт који није фактички спроведен не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог, утврђеног трећим ставом изреке првостепене пресуде, на који начин су нижестепени судови спровели поступак експропријације непокретности у својини тужилаца, преуевши на себе надлежност Владе РС да утврди јавни интерес за експропријацију и надлежност органа управе да о истој одлуче.

Међутим, са становишта одредбе члана 58. Устава РС, и члана 1. став 1. Протокола 1 уз Европску Конвенцију, у светлу становишта израженог у пресуди Европског суда за људска права од 23.09.1982. године, донетој у случају *Sporrong и Lönnroth* против Шведске, 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.

У конкретном случају тужиоци су у поседу предметних непокретности и према реферату тужбе ограничени су у праву располагања истима, јер због постојања планских аката туженог није било заинтересованих купаца. У прилог овим наводима, осим саслушања тужиље као парничне странке, тужиоци сходно члану 228. ЗПП нису понудили друге доказе ни на околност да су непокретности писаним путем оглашавали на продају, ни о висини цене по којој су исте намеравали да отуђе, као ни о томе да су власници околних кат. парцела и објеката, обухваћених истим планским актом, били осујећени у реализацији неког од прерогатива права својине.

Из наведених разлога, обе нижестепене пресуде су укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновљеном поступку првостепени суд ће доказима које сходно члану 7. став 1. и члану 228. ЗПП странке имају право и дужност да понуде, разјаснити чињенице на које је указано, те ће у зависности од њих оценити да ли су и у којој мери тужиоци ускраћени, односно ограничени у вршењу својих власничких права искључиво из разлога постојања планских докумената, код чињенице да су и пре и након њиховог доношења били у несметаном поседу објеката и катастарских парцела.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер зависи од исхода спора.

На основу изложеног, применом члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић