Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 955/2023
25.06.2024. године
Б е о г р а д

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиља АА и ББ, обе из ..., које заступа пуномоћник Александар Мољац, 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 1535/22 од 28.09.2022. године, у седници одржаној 25.06.2024. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, **УКИДАЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1535/22 од 28.09.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 275/21 од 20.04.2022. године, у ставовима првом, другом, трећем и петом изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење у том делу.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 275/21 од 20.04.2022. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени да од тужиља преузме градско-грађевинско земљиште у својини и то кп.бр. .., .., .., .., .., .., .., .., .., .., .. и .. у потезу ... пут, укупне површине парцела од 1009 м2 које су све уписане у РГЗ СКН Нови Сад 2, број .. КО Нови Сад 1, за јавно земљиште и да га на основу ове пресуде упише у катастар непокретности као јавну својину што су тужиље дужне да трпе и признају. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужиљи АА исплати на име накнаде за преузето градско-грађевинско земљиште износ од 3.685.518,80 динара, са законском затезном каматом од 20.04.2022. године до исплате. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужиљи ББ исплати на име накнаде за преузето градско-грађевинско земљиште износ од 3.685.518,80 динара са законском затезном каматом од 20.04.2022. године до исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је део тужбеног захтева тужиља преко утврђене обавезе туженог да преузме градско-грађевинско земљиште у површини од 1009 м2 до тражене површине од 1567 м2 које је уписано у РГЗ СКН Нови Сад 2, број .. КО Нови Сад 1 и да га на основу ове пресуде упише у катастар непокретности као јавну својину што су тужиље дужне да трпе и признају. Ставом петим изреке, тужени је обавезан да тужиљама накнади трошкове парничног поступка у износу од 485.126,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1535/22 од 28.09.2022. године, ставом првим изреке, жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда потврђена у ставовима првом, другом, трећем и петом изреке. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права са позивом на одредбу члана 404. ЗПП.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закон), Врховни суд је утврдио да је ревизија туженог основана.

У спроведеном 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, тужиље су предметне парцеле стекле наслеђем и у листу непокретности број .. КО Нови Сад 1, уписане су као сувласнице са по 1/2 идеалног дела на предметним парцелама. Укупна површина предметних парцела износи 1009 м2. Важећом планском документацијом ПГР простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 390/14 и 75/16) и ПДР Клисанског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 13/12) предметне парцеле су планиране за намену – јавна саобраћајна површина – делови регулација улица. Међутим, упркос плански утврђеној јавној намени парцеле у дужем временском периоду од око 10 година фактички нису приведене намени, нити је покренут поступак експропријације земљишта у својини тужиља што је довело до неизвесности у погледу судбине овог земљишта и обима права којима тужиље располажу. Усвајање планске документације по самом закону има за последицу забрану било какве градње супротне планираној јавној намени земљишта и одсуство економске оправданости подизања било каквих вишегодишњих засада, као и одсуство интереса потенцијалних купаца за куповину таквог земљишта. Тужиље су имале намеру да изврше деобу сувласничке заједнице на предметним парцелама и да потом у зависности од својих животних потреба парцеле продају или на истима граде с тим што у природи предметно земљиште представља њиву и није приведено планираној намени, а тужиље се пре подношења тужбе нису обраћале надлежним градским органима и службама поводом чињенице да је предметно земљиште планирано за јавну намену. Преко предметних парцела не пролази легална водоводна и канализациона мрежа у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ и на њима нема изграђене електроенергетске мреже. Вредност предметних парцела, односно једног м2 на територији Клисе је 62,13 евра, што на дан вештачења 14.02.2022. године износи 7.305,29 динара за метар квадратни. Како је укупна површина предметних парцела 1009 м2, то укупна тржишна вредност парцела износи 7.371.037,60 динара, што према сувласничким уделима тужиља износи по 3.685.518,80 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да је тужени повредио право тужиља на мирно уживање имовине и обавезали на исплату тржишне вредности земљишта, утврђујући право јавне својине

туженог на наведеним парцелама, применом члана 58. Устава Републике Србије, члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члановима 3, 4. и 8. Закона о основама својинско-правних односа.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује на погрешну примену материјалног права што је имало за последицу непотпуно утврђено чињенично стање.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1) и прописано 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.

Према члану 1. Протокола 1 уз Конвенцију о заштити људских права и основних слобода свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине и нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Држави је допуштено да примењује законе које сматра потребним како би регулисала коришћење имовине. Такво регулисање коришћења или употребе имовине мора бити у складу са општим интересом (или да би се обезбедила наплата пореза или других дажбина или казни).

Тужиље у конкретном случају нису фактички лишене своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине, јер донетим планским актима нису спречене да предметне парцеле држе, користе и њима располажу у границама одређеним законом (члан 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа). Постојање планског акта којим је предвиђено да ће на земљишту тужиља бити изграђени објекти јавне намене су тек услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, а усвајањем планског акта не значи да ће нужно и доћи до његове реализације. Међутим, неспровођењем планских аката у дужем временском периоду уз изостанак њихове поновне оцене у разумним интервалима, након доношења може повредити право власника имовине обухваћене планским актом на њено мирно уживање и без одузимања. Са становишта одредбе члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. став 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију, као и у складу са ставовима израженим у пресудама Европског суда за људска права, доношењем планских аката и њиховим неспровођењем у неразумно дугом временском периоду може бити повређено право власника на мирно уживање имовине и у случају када активности државе не иду толико далеко да власника лише својине на одређеном земљишту које чини његову имовину. Да ли је власнику у таквом случају повређено право на мирно уживање имовине и да ли му за то припада накнада и у ком обиму и висини процењује се у зависности од околности сваког конкретног случаја. При том је нарочито од значаја утврђење чињеница на који начин је власник имовину користио до доношења планског акта и у којој мери и на који начин је ускраћен или ограничен у начину коришћења. Ове чињенице, као и висину накнаде због евентуалног ограничења права на мирно уживање имовине доказују тужиље у складу са правилом из члана 231. став 1. ЗПП. Нижестепени судови су начином на који су пресудили у овом спору извршили експропријацију непокретности у својини тужиља, преузевши на себе надлежност Владе Републике Србије да утврди јавни интерес за експропријацију и органа управе

да одлуче о експропријацији, пропуштајући да утврде претходно наведене битне чињенице. Из наведених разлога обе нижестепене пресуде су морале бити укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење. Одлука о трошковима је укинута јер зависи од коначног исхода овог спора.

У поновном поступку првостепени суд ће ради правилне примене материјалног права употпунити чињенично стање, тако што ће утврдити на који начин су предметне парцеле коришћене до доношења планског акта, а и након тога, те на који начин су тужиље онемогућене да предметне парцеле користе, односно на који начин су онемогућене или им је смањена могућност располагања имовином, искључиво из разлога што је иста у обухвату донетог планског акта због чега евентуално трпе штету у одређеном обиму и висини.

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

Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић