



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15511/2023
14.11.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Гордане Комененић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., са боравиштем у ..., чији је пуномоћник Александра Гојковић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа правнобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 424/23 од 02.03.2023. године, у седници већа одржаној 14.11.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 424/23 од 02.03.2023. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 77/2022 од 18.11.2022. године, ставом првим изреке, одлучено је да се тужбени захтев усвоји. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужени носилац права јавне својине, у делу 1/1 на парцели број .. КО Руменка, површине 9.280м², њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, улица ..., уписане у Лист непокретности број .. КО Руменка, па је обавезан тужени да у року од 15 дана од правноснажности ове пресуде изврши упис права својине Града Новог Сада код РГЗ – Служба за катастар непокретности Нови Сад 2, на наведеној парцели, а што је тужилац дужан да призна и да трпи. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати 47.894.080,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења до исплате, на име накнаде за преузету непокретност из става 2. изреке пресуде. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 460.940,00 динара, са затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 424/23 од 02.03.2023. године, жалба туженог је усвојена, па је првостепена пресуда преиначена тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца да се утврди да је тужени носилац права јавне својине, у делу 1/1, на парцели број .. КО Руменка, површине 9.280м², њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, улица ..., уписана у Лист непокретности број .. КО Руменка и да се обавезе тужени да изврши упис права јавне својине туженог код РГЗ – Служба за

катастар непокретности Нови Сад 2 на наведеној парцели, као и да му исплати износ од 47.894.080,00 динара са затезном каматом почев од дана пресуђења до исплате, на име накнаде за преузету непокретност, и обавезан тужилац да туженом на име трошкова поступка плати 183.000,00 динара. Тужилац је обавезан да туженом накнади трошкове поступка по жалби у износу од 90.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију из свих законом предвиђених разлога.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, у ЛН број .. КО Руменка уписана је парцела број .. укупне површине 9.280 м², која се налази у улици ..., по врсти земљиште у грађевинском подручју, а по култури њива 2. класе. Тужилац је уписан као њен власник у целости, наследио је иза покојне мајке ББ, а која је исту стекла по основу купопродајног уговора закљученог са ВВ 24.04.1989. године. Утврђено је да тужилац живи са породицом у иностранству, да је предметну парцелу имао намеру да прода у циљу решавања стамбеног питања у иностранству, да је продаја била неуспешна, јер су купци одустајали од куповине због немогућности градње на предметној парцели и планиране јавне намене односно нудили би цену од неколико евра по м². Тужилац је предметну парцелу дао свом брату ГГ да је бесплатно обрађује као пољопривредно земљиште са једногодишњом културом како би избегао евентуално наплаћивање и изрицање казни и опомена од стране пољопривредне инспекције. Према Информацији о локацији, која је изадата на основу Плана генералне регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 21/15), парцела број .. КО Руменка намењена је за површине јавне намене: део за спортски центар, део за парк и делови за саобраћајне површине – улице. Локалитет није опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације, док је делимично опремљен уличним електроенергетским и гасним инсталацијама и уличном мрежом електронских комуникацијама. Према фактичком стању на терену парцела је слободна за преузимање и привођење намени за јавну намену, како је одређено планом, а користи се у сврхе пољопривредне производње. Укупна тржишна вредност парцеле износи 47.902.339,20 динара (9.280м² x 1.161,89 динара).

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је, с позивом на одредбе члана 1 Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и људских слобода, одредбе члана 58. Устава Републике Србије, чланова 3, 4 и 8 Закона о основама својинскоправних односа, одредбе члана 10. став 2. 6 и 7. Закона о јавној својини и одредбе члана 2. тачка 6. Закона о планирању и изградњи, оценио да тужиоцу припада одговарајућа новчана накнада, јер је радњама туженог повређено његово право на мирно уживање имовине с обзиром да је доношењем Плана генералне регулације насељеног места Руменка предметна парцела предвиђена као површина јавне намене чиме је право тужиоца на коришћење ове непокретности у знатној мери ограничено. Тужилац има ограничену могућност коришћења предметне парцеле у пуном својинском обиму и капацитету и наметнут му је терет извесности да ће у

једном моменту предметна непокретност бити и фактички одузета и приведена урбанистичкој намени, а тужилац, као власник земљишта, не сме да трпи штетне последице пропуштања надлежних органа тужене да у дужем временском периоду спроведу поступак експропријације.

Према становишту другостепеног суда, а имајући у виду природу предметног земљишта - пољопривредно земљиште, које се у те намене и користи, тужени доношењем планских аката није ограничио тужиоца у остваривању његових својинских овлашћења, јер земљиште није фактички одузето, нити је приведено планираној намени, а тужилац није доказао да је на други начин коришћено пре доношења планског акта, нити је доказивао да се обраћао надлежном органу туженог за урбанизам ради измене планског документа са захтевом да се измене урбанистички услови и скину ограничења са планског документа. Наиме, сагласно одребама чланова 15. и 22. Закона о пољопривредном земљишту, пољопривредно земљиште може се користити само за пољопривредну производњу, не може се користити у друге сврхе јер је забрањено коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе. Код изложеног, другостепени суд је оценио да је тужиочев захтев за исплату тржишне вредности неоснован, а последично и захтев за утврђење да је тужени носилац права јавне својине на предметној парцели.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је правилно на овако утврђено чињенично стање применио материјално право.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1). Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона уз услов да је учињен уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2).

Дакле, дозвољено одузимање или ограничење права својине које не представља повреду права на имовину постоји само када су кумулативно испуњена два услова: да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Протокол 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у одредби члана 1. прописује да свако физичко или правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и то под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Претходна одредба међутим, ни на који начин не утиче 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 или других дажбина и казни (члан 2). С тим у вези, у пресуди *Sporrong i Lonnroth protiv Svedske* (одлука од 23.09.1982. године), Европски суд за људска права је установио да су Протоколом број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, садржана три правила: 1. неометано (мирно) уживање имовине (прва реченица става 1); 2. одузимање имовине под одређеним условима (друга реченица става 1); 3. регулисање коришћења имовине (став 2). Прво правило се супсидијарно примењује када се конкретна ситуација не може подвести под друго и треће правило.

Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије“ бр. 62/2006 ... 95/2018), у одредби члана 2. став 1. тачка 1. прописује значење појединих израза употребљених у том закону тако што пољопривредно земљиште јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстаци и мочваре) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу. Одредбом члана 3. прописано је пољопривредно земљиште које је одређено за грађевинско земљиште тако што пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу.

У конкретном случају, предметна парцела се користи као пољопривредно земљиште (њива) са једногодишњим пољопривредним културама, а Планом генералне регулације намењена је површини јавне намене – део за спортски центар, део за парк и делови за саобраћајне површине (улице). Доношењем планског акта није дошло до фактичке експропријације јер тужилац није лишен своје имовине, већ је регулисан начин њеног коришћења што такође представља мешање у право на мирно уживање имовине. Међутим, није свако мешање у право на мирно уживање имовине основ за исплату накнаде. У конкретном случају, тужилац није лишен имовине, ни формално ни фактички, имајући у виду да његова парцела није приведена намени утврђеној планским актом и да се иста користи у складу са својом наменом. Услови под којима је задирање у имовину оправдано су законитост, постојање легитимног циља (задовољавање јавног интереса) и пропорционалност (сразмерност између употребљених средстава и циља који се настоји да постигне), што је овде случај. Тужилац, у конкретном случају не трпи терет који би био несразмеран у смислу пропорционалности јер му, доношењем планских аката, нису наметнута ограничења у погледу мирног уживања његове имовине. Предметно земљиште, тужилац има могућност да користи на исти начин, као пољопривредно, до привођења планираној намени на основу члана 3. Закона о пољопривредном земљишту, имајући у виду да оно, иако земљиште које је планским актом уведено у грађевински реон, никада није било предвиђено за градњу објеката што значи да одређивањем јавне намене предметне парцеле тужилац није изгубио право да на њој гради пошто то право никада није ни имао. Због тога, тужени неосновано у ревизији указује на погрешну примену материјалног права.

На основу наведеног, сагласно члану 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Тужиоцу нису досуђени трошкови ревизијског поступка, с обзиром да није успео у ревизијском поступку, због чега је применом члана 165. став 1. ЗПП одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић