



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2957/2020
07.04.2021. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији су заједнички пуномоћници Зоран Ристић и Александар Тирић, адвокати из ..., против тужених Града Новог Сада и ЈП Завода за изградњу града у ликвидацији из Новог Сада, чији је заједнички пуномоћник Правобранилаштво града Новог Сада, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1484/19 од 04.04.2019. године, у седници одржаној дана 07.04.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија тужених, **УКИДАЈУ СЕ** пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1484/19 од 04.04.2019. године и Вишег суда у Новом Саду П 206/16 од 09.08.2017. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 206/16 од 09.08.2017. године, ставом првим изреке, тужени су обавезани да тужиоцима солидарно исплате износ од по 17.025.922,99 динара односно укупно 34.051.845,99 динара са законском затезном каматом од 01.08.2017. године па до исплате. Ставом другим изреке, досуђују се у јавну својину туженог Града Новог Сада кат. парцела ... површине 1247м² њива прве класе и кат, парцела ... површине 63м² њива прве класе, у природи неизграђено градско грађевинско земљиште уписано у ЛН ... КО ... у улици ... у ..., што су парничне стране дужне трпети. Ставом трећим изреке, тужени су обавезани да тужиоцима на име накнаде трошкова поступка солидарно исплате износ од 1.053.000,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1484/19 од 04.04.2019. године, првостепена пресуда је преиначена у делу којим су тужени обавезани на исплату законске затезне камате на досуђени износ накнаде парничних трошкова, тако што је одбијен захтев тужилаца за ову исплату за период од 09.08.2017. године до дана извршности пресуде. У преосталом делу првостепена пресуда је потврђена, а тужени обавезани да тужиоцима на

име накнаде трошкова по правним лековима солидарно исплате износ од 285.000,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени су благовремено изјавили заједничку ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија основана због погрешне примене материјалног права, услед чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а разлози ревизије не садрже чињенице из којих би се могло утврдити које су то битне повреде учињене доношењем побијане пресуде, на које се паушало указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су почев од 2013. године сувласници са по $\frac{1}{2}$ идеалних делова на кат. парцелама број ... њива прве класе у површини од 12а 47м² и број ... њива прве класе у површини 63м² уписаних у ЛН бр. ... КО ..., које се налазе у улици ... Ово земљиште тужиоци су наследили иза покојне мајке ВВ којој је оно било одузето на основу члана 39. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, када је прешло у друштвену својину, са признатим правом коришћења земљишта у корист ВВ као ранијег власника. Решењем надлежног органа управе од 27.03.2007. године утврђено је да овде тужиоци имају право коришћења на наведеним катастарским парцелама. Тужиоци су остварили упис свог права својине на овим катастарским парцелама решењем од 26.07.2013. године по њиховом захтеву за конверзију права коришћења у право својине. Ово земљиште се налази у грађевинском реону на основу Одлуке о спровођењу генералног урбанистичког плана Новог Сада („Службени лист Среза Нови Сад“ број 26 од 01.11.1963. године) у зони која је планом намене намењена за изградњу основне школе (на површини између улица ... и ...) и то парцела број ..., а парцела број ... на јавној површини која је намењена за регулацију улице Обе ове катастарске парцеле налазе се у насељу ... и представљају неизграђено грађевинско земљиште, а у природи су запуштене и зарасле у растиње. Тужиоци су се јануара 2014. године обратили првотуженом са захтевом за доделу заменских парцела на истој локацији ради изградње вишестамбеног објекта, који захтев им је одбачен јер у конкретном случају није утврђен јавни интерес за експропријацију ових катастарских парцела. Претходно су се децембра 2013. године обраћали друготуженом са захтевом за решавање имовинских односа на који им је одговорено да нису обезбеђена финансијска средства за исплату правичне накнаде и да ово јавно предузеће нема расположиви фонд земљишта које би доделио у замену. На основу налаза и мишљења судског вештака утврђена је тржишна вредност предметних кат. парцела на дан 01.08.2017. године, која за укупну површину од 1310м² обе катастарске парцеле ... и ... износи укупно 34.051.845,93 динара, што одговара и просечној тржишној вредности катастарских парцела на битно сличној локацији на којој би била дозвољена градња стамбених објеката.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужилаца налазећи да су њихова својинска права на наведеним катастарским парцелама ограничена услед постојања урбанистичких планова којима је планирана изградња основне школе и регулација улице, на који начин су тужиоци онемогућени да у пуном обиму остварују своја својинска овлашћења на земљишту чији су власници, у смислу одредби чланова 3. став 1, 4. став 1. и 8. Закона о основама својинскоправних односа. Закључујући такође да су услед постојања наведеног урбанистичког плана ограничена права тужилаца на мирно уживање имовине на основу члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права (ЕКЉП), због чега им припада тржишна накнада наведених катастарских парцела у утврђеној висини.

Оценио је да је у конкретном случају реч о фактичком ограничењу стварних права сопственика земљишта, до каквог ограничења права може доћи, али само у случају да је оно засновано на закону, да је у општем - јавном интересу под условима прописаним законом и да постоји правична равнотежа између општег интереса и интереса појединаца. Међутим, нашао је да та равнотежа није постигнута јер тужиоци трпе својинска ограничења услед нечињења надлежних органа тужених који ништа нису предузели да им обезбеде другу одговарајућу непокретност на којој би градњом могли да реше своје стамбено питање, нити су им исплатили одговарајућу новчану накнаду.

Другостепени суд је прихватио изложено правно становиште првостепеног суда, уз додатну аргументацију да је у овом случају дошло до ограничења права тужилаца на мирно уживање имовине супротно члану 1. Протокола 1 уз ЕКЉП и члану 58. Устава РС а које је проистекло из смањене могућности располагања својом имовином током дугог временског периода од око 54 године услед непривођења земљишта намени од стране надлежних органа тужених (рачунајући од доношења генералног урбанистичког плана). Сматрајући да је на тај начин изостало успостављање правичне равнотеже између захтева од општег интереса и заштите права тужилаца, чији прекомерни терет трпе тужиоци због изостатка било какве накнаде. Ово с обзиром на то да почев од израде генералног урбанистичког плана Новог Сада од 01.11.1963. године није дозвољена изградња објеката на предметној локацији јер се од тада предметне парцеле налазе у грађевинском реону у зони намењеној за изградњу основне школе и регулацију улице, а имајући у виду да се према Закону о урбанистичком и регионалном просторном планирању („Службени лист СРС“ број 30/65) који је важио у време доношења ГУП-а, без претходне измене просторног плана не могу одобравати локације за изградњу грађевинских објеката на подручју на коме важи просторни план ако то није у складу са генералним урбанистичким планом. На тај начин је дошло до ограничења права тужилаца на мирно уживање имовине због немогућности располагања својом имовином током дугог временског периода услед тога што парцеле нису приведене намени, а нису ни фактички експроприсане.

Изложено правно становиште нижестепених судова се за сада не може прихватити, с обзиром да су тужиоци од 2013. године уписани у јавној књизи као (су)власници предметних катастарских парцела, чиме су стекли могућност да се на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, ... са изменама) обратe надлежном органу првотуженог за урбанизам ради измене планског документа. Тужиоци

су пре тога од 2007. године били корисници истих катастарских парцела који су у том својству као заинтересована лица могли да се сходно члановима 55. и 56. тада важећег Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 47/2003, са изменама) обратe истом органу са захтевом за измену урбанистичког плана, те да се измене урбанистички услови и скину ограничења из планског документа донетог још 1963. године.

У конкретном случају је изостало утврђење ових чињеница: да ли су се тужиоци икада обраћали надлежном органу туженог Града Новог Сада са оваквим захтевима, односно да ли су икада почев од 2007. године подносили захтев за издавање дозволе за градњу.

Поред тога, предметне катастарске парцеле по намени јесу градско земљиште, али су оне у својини тужилаца, због чега су у слободном промету и тужиоци њима могу да располажу. Тужиоци су претходно били корисници ових катастарских парцела а према члану 84. став 4. раније важећег Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 47/2003, са изменама) право коришћења је било у промету, па су могли да располажу својом имовином. У том смислу је остало неутврђено да ли су тужиоци хтели и покушавали да продају ове катастарске парцеле и колико је понуђена цена износила, односно да ли је због постојања наведеног генералног урбанистичког плана дошло до умањења тржишне купопродајне цене ових катастарских парцела, а ради оцене основа за тражену накнаду штете.

Све указане чињенице су од значаја за оцену оправданости терета који власници имовине трпе због смањене могућности располагања земљиштем уз изостанак било какве накнаде, односно да ли је мешање у права тужилаца на неометано уживање имовине супротно члану 1. Протокола 1 уз ЕКЈП.

Како одлука о трошковима спора зависи од исхода одлуке о главној ствари, то је и она укинута.

Из изложеног разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци на основу члана 416. став 2. ЗПП.

**Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић