



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2913/2022
06.04.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник 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 2841/21 од 07.12.2021. године, у седници одржаној 06.04.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2841/21 од 07.12.2021. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 425/20 од 14.09.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставом другим изреке, делимично је усвојен примарни тужбени захтев тужиоца. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати новчани износ од 21.493.600,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до исплате, а на име накнаде тржишне вредности кп .. површине 1806 м2, кп бр .. површине 905 м2 и кп бр .. површине 497 м2, које су све уписане у лист непокретности број .. К.О. Ставом четвртим изреке, утврђено је да је тужени носилац јавне власти на кп бр .. површине 1806 м2, на кп бр .. површине 905 м2 и на кп бр .. површине 497 м2, које су све уписане у лист непокретности број .. К.О. ... па је обавезан да у року од 15 дана од дана правноснажности ове пресуде о свом трошку изврши пред надлежним РГЗ СКН Нови Сад 3 упис права свог власништва – јавне својине на наведеним непокретностима а што је тужилац дужан да призна и трпи. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име прибављања писане документације исплати новчани износ од 10.525,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је део тужбеног захтева тужиоца којим је тражио исплату законске затезне камате на износ од 10.525,00 динара почев од 14.09.2021. године до дана извршности пресуде. Ставом седмим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове судског поступка у износу од 474.800,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до исплате.

Апелациони суди у Новом Саду је, пресудом Гж 2841/21 од 07.12.2021. године, ставом првим изреке, жалбу туженог одбио и потврдио пресуду Вишег суда у Новом Саду П 425/20 од 14.09.2021. године, у побијаном делу одлуке о приговору апсолутне ненадлежности суда, у побијаном усвајајућем делу одлуке о главном захтеву и у делу одлуке о трошковима поступка из става један, два, три, четири, пет и седам изреке. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјаног права.

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

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни повреде из става 1. тог члана Закона, пред другостепеним судом, које би могле да утичу на доношење правилне и законите одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је искључиви власник парцела .. површине 1806 м², .. површине 905 м² и .. површине 497 м², које су све градско грађевинско земљиште. Предметне парцеле обухваћене су Планом детаљне регулације Мишелук 3 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 68/18) према коме је катастарска парцела .. цела планирана за јавну површину – заштитно зеленило, док су катастарске парцеле .. и .. у целости планиране за јавну површину – делови улица. Према фактичком стању, кп .. се користи као обрадива површина од 699 м² односно 39,70%, као зелена површина од 702 м² односно 38,87 м² и као воћњак од 405 м² односно 22,43 м². Укупна површина парцеле .. која је приведена намени износи 1107 м² (702 м² + 405 м²) док преосталих 699 м², још увек није приведено намени. Парцела .. се користи као обрадиво пољопривредно земљиште, а парцела .. се у површини од 490 м² односно 90,54% користи као обрадива површина, док се у преосталом делу од 47 м² или 9,46%, користи као зелена површина – шикара. Парцеле намењене за саобраћајнице (. и ..), нису саобраћајно и комунално опремљене и по фактичком стању не представљају саобраћајну мрежу. Према фактичком стању, парцеле .., .. и .., користе се као површине зарасле вегетацијом и у пољопривредне сврхе тако што тужилац није депоседиран сем у делу од 1107 м² парцеле .., међутим, на њима није дозвољена градња из разлога њихове урбанистичке намене. Коришћење парцеле .. је могуће на начин на који је и до сада коришћено (вишегодишњи засади), с обзиром на то да је њена јавна намена заштитно зеленило док је коришћење парцела .. и .., у пољопривредне сврхе, значајно ограничено. Ограничење се огледа у томе да власник земљиште може да користи једино за производњу једногодишње пољопривредне културе и објективно нема економски интерес за подизање вишегодишних засада и објеката у свху пољопривредне производње, с обзиром на предвиђену намену. Такође, предметне парцеле су тржишно неконкурентне јер су целе стриктно одређене за јавну намену и не постоји интерес за њихово прибављање и експлоатацију у пољопривредне сврхе, нити се могу да врате у првобитно стање пошто на њима није дозвољена било каква изградња. У претходних 13 година, тужилац је ограничен у вршењу својих својинских ограничења на предметним непокретностима тако што није у могућности

да на њима гради било какве објекте, а економски није оправдана изградња чак ни помоћних, монтажних и пољопривредних објеката јер би таква градња била незаконита, па су на тржишту неконкурентне из разлога што нису подобне за градњу. Тржишна вредност на наведеној локацији за предметне парцеле као градско грађевинско земљиште износи 6.700,00 динара по м² а за укупну површину предметних парцела од 3208 м², то је износ од 21.493.600,00 динара. Поступак експропријације у погледу предметних парцела никада није вођен нити је тужиоцу исплаћена било каква накнада.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, по оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су правилном применом материјалног права туженог обавезали да тужиоцу исплати новчану накнаду због извршене фактичке експропријације земљишта у износу његове тржишне вредности утврђене вештачењем.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став један), а да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду, која не може бити нижа од тржишне (став два).

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

Одредбом члана 2. став 1. тачка 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр 72/09), прописано је да је површина јавне намене 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 друго).

Закон о јавној својини („Службени гласник РС“ бр 72/11 ... 95/18), у одредби члана 10. став 2. прописује да се добрима у општој употреби у јавној својини сматрају оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су, као такве, одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и тд.). У смислу одредбе члана 7. истог члана закона, добра у општој употреби су у својини Републике Србије, изузев путева другог реда који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица) које нису део аутопута или државног пута првог и другог реда) и тргова, јавних површина, које су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметно земљиште у власништву тужиоца, према урбанистичком плану је одређено за јавну површину – заштитно зеленило и делове улица које користи неограничени број лица, због чега је оно добро у општој употреби, у јавној својини туженог, као јединице локалне самоуправе. Тужени је био дужан да предметно земљиште експроприше од тужиоца ради привођења његовој намени предвиђеној планским актом и да тужиоцу исплати одговарајућу накнаду у управном поступку, а није тако поступио. Тужилац не може да трпи штетне последице због тога што надлежни орган туженог није спровео управни поступак и донео решење о

изузимању земљишта из његовог поседа, које би било основ за исплату накнаде за одузето земљиште. Доношењем Плана детаљне регулације Мишелук 3 у Новом Саду којим је катастарска парцела .. цела планирана за јавну површину-заштитно зеленило, док су катастарске парцеле .. и .. у целини планиране за јавну површину-делови улица у ситуацији када су те парцеле, у претежном делу, и даље у његовом поседу, тужилац није лишен имовине. Међутим, доношењем тог планског акта право тужиоца на уживање његове имовине је ограничено због умањене економске оправданости садње вишегодишњих култура и немогућности градње током дугог временског периода (13 година) непривођења земљишта намени што је за последицу имало несигурност тужиоца у погледу судбине његове имовине па он, због те несигурности трпи прекомеран терет, због чега му је поврђено право на имовину, слично као у случајевима Европског суда за људска права Matos e Silva Lda и други против Португалије и Elia S.r.l. против Италије (пресуде од 19.09.1996.године и 02.08.2001.године).

Неосновани су наводи ревизије туженог о погрешној примени материјалног права заснованој на ставу ревидента да није обвезник накнаде јер ниједном својом радњом није депосидирао тужиоца. Супротно томе, тужени је одговоран и пасивно легитимисан у овој парници, на основу одредбе члана 10. став 2. тачка 7. Закона о јавној својини, јер је утврђено да су предметне тужиочеве парцеле, планским актом, одређене за јавну површину, заштитно зеленило и делове улица које користи неограничени број лица.

Наводима ревизије туженог о томе да земљиште, као пољопривредно, може да се користи и да његов промет није тужиоцу онемогућен, не доводи се у сумњу правилност побијане пресуде. Својина тужиоца на предметним парцелама је ограничена пошто на њима није могућа градња објеката јер је Планом детаљне регулације Мишелук 3 у Новом Саду парцела .. цела планирана за јавну површину – заштитно зеленило, док су кп .. и .., у целости планиране за јавну површину – делови улица. У оваквој ситуацији, тужени је у могућности да спроведе експропријацију кад год то сматра сврсисходним, услед чега право својине тужиоца постаје несигурно а што представља повреду његовог права на мирно уживање имовине из члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода због дугог временског периода непривођења земљишта намени и поред постојања планског акта. Због тога се наводима ревизије ревидента неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

О трошковима парничног поступка је одлучено правилном применом одредбе члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић