



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 3087/2021

08.06.2022. 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 правној ствари тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Стеван Вигњевић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Градско правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате накнаде, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 494/21 од 04.03.2021. године, у седници одржаној 08.06.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 494/21 од 04.03.2021. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиље за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 517/19 од 19.10.2020. године, ставом првим изреке, тужбени захтев је усвојен. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да преузме од тужиље остало грађевинско земљиште у својини и то парцелу .. Нови Сад IV, њива 3. класе, потез „... земље“, површине 60 а 48 м² и парцелу .. Нови Сад IV, њива 3. класе, потез „... земље“, површине 56 а 87 м², све уписано у ЛН .. КО Нови Сад IV, за јавно земљиште и да га на основу ове пресуде упише у Катастар непокретности као јавну својину, што је тужиља дужна трпети. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиљи на име накнаде за преузето земљиште, које је описано у ставу 2. ове пресуде, исплати 52.436.500,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења, 19.10.2020. године до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиљи исплати трошкове овог поступка од 496.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 494/21 од 04.03.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев парничних странака за накнаду трошкова поступка по жалби.

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

Тужила је поднела одговор на ревизију. Трошкове састава одговора на ревизију и таксе на одговор на ревизију је тражила и определила.

Испитијући побијану одлуку применом члана 408. ЗПП („Сл. гласник РС“ бр. 72/11, 55/14, 87/18 и 18/20), Врховни касациони суд је оценио да ревизија у односу на тужилу није 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. У поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба ЗПП, па нема ни повреде из члана 374. став 1. ЗПП, на коју се ревизијом указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је уписана као носилац права приватне својине са обимом удела $\frac{1}{1}$ на парцели број .. Нови Сад IV, њива 3. класе, потез „... земље“, површине 60 а 48 м² и парцели број .. Нови Сад IV, њива 3. класе, потез „... земље“, површине 56 а 87 м², по врсти остало грађевинско земљиште у својини, све уписано у ЛН .. КО Нови Сад IV. Тужила је право својине на предметним парцелама стекла на основу уговора о поклону од 27.07.2006. године, који је закључила са оцем, као поклонодавцем. Отац тужиље је предметне парцеле купио са намером да их једног дана испарцелише на мање парцеле и да их потом прода, а потом сазнао код надлежне Градске управе да предметне парцеле не може да препарцелише, јер се на том месту планира изградња градског гробља. Предметно земљиште се налази у Новом Саду, у делу града ..., где је урбанистичким планом предвиђено индивидуално и више породично становање мале густине. У природи, земљиште је у грађевинском подручју делимично комунално опремљено (доступни су комунални прикључци и то електроинсталација, водовод и земни гас). Тренутна употреба земљишта је пољопривредно и на њему нема изграђених објеката. У непосредној близини се налазе објекти намењени индивидуалном становању, па је предметна локација умерено повољна и у развоју. Тужила и њени родитељи се не баве пољопривредом и наведене парцеле издају у закуп ради обраде. Генерални план Града Новог Сада до 2021. („Сл. лист Града Новог Сада“ број 39 од 25.10.2006. године) и План генералне регулације простора за мешовиту намену („Сл. лист Града Новог Сада“ број 15/2012, 38/2018 и 39/2018) предвиђају проширење градског гробља на предметним парцелама. Планом детаљне регулације градског гробља број 43/2018 (од 29.09.2018. године) на предметним парцелама планирана је изградња градског гробља и предметно земљиште спада у 3. Урбанистичку целину где је планирано проширење. Планом детаљне регулације градског гробља („Сл. лист Града Новог Сада“ број 15 од 25.04.2007. године), који је престао да важи ступањем на снагу Плана детаљне регулације градског гробља („Сл. лист Града Новог Сада“ број 43/2018 од 29.09.2018. године) предметно земљиште било је намењено за изградњу градског гробља. Поступак експропријације предметних парцела није вођен. Тужила и њени родитељи су се у 2019. године обратили Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада са захтевом за преузимање земљишта и решавање имовинскоправних односа. Градска управа је у одговору навела да су предметне парцеле планским актима целом својом површином намењене за површину јавне намене - градско гробље, али да одлуком о програму грађевинског земљишта за 2019. годину нису опредељена финансијска средства за потребе решавања имовинскоправних односа за градско гробље и да није могуће позитивно одговорити на захтев и приступити експропријацији предметних

парцела у својину Града Новог Сада. Тржишна вредност предметних парцела износи 52.436.500,00 динара или 445.930,00 евра (односно 34 евра / м² или 4.478,39 динара / м²).

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом материјалног права обавезали туженог да тужиљи исплати новчану накнаду за предметно земљиште.

Наводи ревизије којима се указује на погрешну примену материјалног права нису основани. Чланом 1. ставом 1. Протокола уз Европску конвенцију за заштиту људских права прописано је да свако физичко и правно лице има право на несметано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелом међународног права. Ставом 2. истог члана прописано је да претходне одредбе ни на који начин не утичу 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 или казни. Уставом РС у члану 58., између осталог, прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.), као и 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 2.). Из наведене уставне одредбе произлази да дозвољено одузимање 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 да буде нижа од тржишне.

Тужиља је власник парцела које се налазе у делу града у ком је урбанистичким планом предвиђено индивидуално и више породично становање мале густине, а тужиља је право својине стекла на основу закљученог уговора о поклону са оцем из 2006. године. Генералним планом Града Новог Сада из 2006. године, као и Планом детаљне регулације градског гробља из 2007. године, предметно земљиште намењено је за изградњу градског гробља. Доношењем наведених планских аката (као и касније донетих планских аката), којим су предметне парцеле предвиђене за изградњу градског гробља, тужиља није лишена имовине, али је, услед непривођења земљишта намени, у дужем временском периоду (од 2006. године), онемогућена да у пуном обиму остварује своја својинска овлашћења на предметном земљишту, што представља повреду права тужиље на мирно уживање имовине у смислу члана 58 став 1 Устава РС. Такво поступање супротно је и члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, јер није постигнута правична равнотежа између захтев општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, због тога што тужиља, услед несигурности свог положаја и непостојања делотворног правног средства, те изостанка било какве накнаде, трпи превелики терет (ставови ЕСЉП изражени у пресудама *Matos e Silva Lda* и други против Португалије и *Elia S.r.l.* против Италије). Суд је у наведеним пресудама утврдио да није дошло до *de facto* експропријације и лишавања подносилаца њихове имовине, али је оценио да је доношењем аката јавне власти којима је утврђен јавни интерес за изградњу резервата и усвајања урбанистичког плана којим је била предвиђена градња парка, уз забрану грађења на том земљишту, дошло до мешања/ограничења права подносилаца на мирно уживање имовине које је проистекло из смањене могућности располагања имовином током дугог временског периода услед непривођења земљишта намени, а што је за

последницу имало несигурност подносилаца у погледу тога шта ће бити са њиховом имовином.

Осим наведеног, из праксе примене Протокола 1 уз Европску конвенцију о заштити својине, Европски суд за људска права у великом броју одлука изражава став да одсуство накнаде за експрописану имовину у износу који није у складу са вредношћу непокретности редовно представља несразмерно мешање државе која се не може оправдати на основу Протокола број 1., као и да ако се појединцу за одузету непокретност не плати никаква накнада повреда права на уживање имовине је још драстичнија. Европски суд сматра и да повреда права на мирно уживање имовине постоји све до оног момента када дође до успостављања равнотеже између захтева општег интереса и права појединца на мирно уживање свог власништва, а то ће у датој ситуацији бити тек, када се власник адекватно обештети.

Сагласно изнетом, а с обзиром да је тужиља сагласна да јој се предметно земљиште одузме на начин како је то одређено побијаном пресудом за шта јој је досуђено адекватно обештећење у висини накнаде одређеној према тржишној вредности земљишта, сагласно члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију и на основу члана 58. Устава РС, не могу се прихватити наводи ревизије да побијана пресуда није у складу са принципом правичности и принципом успостављања правичне равнотеже између интереса заједнице и интереса тужиље.

Имајући изложено у виду, неосновани су и наводи ревизије о погрешној примени материјалног права истицањем да доношење урбанистичког плана представља само законску обавезу, али нужно не претпоставља да ће поступак експропријације икада бити и спроведен, јер он значи само потенцијал и могућност изградње, због чега његовим доношењем тужени није узнемирио или одузео имовину тужиљи.

Како се ни осталим наводима ревизије, не доводи у сумњу законитост побијане пресуде, применом члана 414. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Захтев тужиље за накнаду трошкова састава одговора на ревизију одбијен је на основу члана 154. став 1. ЗПП, јер се не ради о трошковима потребним ради вођења ове парнице, па је одлучено као у ставу другом изреке.

Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић