



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 18831/2022
08.02.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Александар Бјелобаба, адвокат у ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате накнаде, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2132/22 од 06.10.2022. године, у седници одржаној 08.02.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог и **ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2132/22 од 06.10.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 160/2021 од 16.06.2022. године тако што се се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужиле АА из ..., којим је тражила да се тужени Град Нови Сад, обавезе да јој на име накнаде због бесправног заузећа земљишта и то кат. парцеле број ... КО ... укупне површине 1655 м2 уписане у ЛН бр. ... исплати износ од 5.890.145,00 динара са законском затезном каматом почев од 16.06.2022. године па до исплате и да је тужилца дужна да трпи да се на основу ове пресуде изврши земљишно-књижни и катастарски пренос права власништва на овој непокретности код надлежног органа са њеног имена на име туженог, а **ОДБИЈА СЕ** и захтев тужиле за накнаду трошкова парничног поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилца да туженој на име накнаде трошкова целог поступка исплати износ од 184.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема отправка ове пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 160/2021 од 16.06.2022. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев. Ставом другим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужилци на име накнаде због бесправног заузећа земљишта и то: кат. парцеле број ... КО ..., укупне површине 1655 м2, уписане у ЛН бр. ... исплати износ од 5.890.145,00 динара, са законском затезном каматом почев од 16.06.2022. године па до исплате. Ставом четвртим изреке, тужилца је дужна да трпи да се на основу ове пресуде изврши

земљишно-књижни и катастарски пренос права власништва на непокретности и то: катастарској парцели описаној у ставу трећем изреке, са њеног имена на име туженог. Ставом петим изреке, тужени је обавезан да тужиљи на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 355.015,46 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је захтев тужиље за исплату законске затезне камате на досуђени износ трошкова поступка почев од дана пресуђења до дана извршности.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2132/22 од 06.10.2022. године, одбијена је жалба туженог и наведена првостепена пресуда је потврђена у побијаном делу (ставови 2, 3, 4. и 5. изреке). Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права и битне повреде одредаба парничног поступка.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11, 55/14...10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

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. Није основан ревизијски навод туженог да је доношењем побијане пресуде другостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 8. ЗПП, јер је чињенично стање оно које је утврђено у првостепеној пресуди.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља је искључиви власник ката..., која је настала премером извршеним 1986. године, на основу решења Комисије за комасацију СО Детелинара од 09.06.1986. године, уписаном на основу дотадашњег власничког стања. Према Плану генералне регулације насељеног места Руменка („Сл. лист Града Новог Сада број 21/2015) ова катастарска парцела се налази у грађевинском подручју, а намена земљишта јој је површина остале намене – заштитно зеленило. Предметна катастарска парцела није намењена за изградњу, тако да на њој није одређена грађевинска линија, а регулациона линија је одређена важећим планом. Локалитет није опремљен инсталацијама водовода и канализације, а делимично је опремљен електроенергетским, гасним инсталацијама и уличном мрежом електронских комуникација. Ова катастарска парцела излази краћим странама на две улице, ... и ... и не представља грађевинску парцелу већ је намењена за заштитно зеленило. Раније је у природи била башта, да би касније тужиљин сада покојни супруг на њој засадио стабла воћа, тако да на истој сада постоји око 100 стабала воћака који воћњак након смрти њеног супруга, одржава тужиљин син. Он је имао намеру да на предметној парцели изгради зграду у којој би одлагао све што му је потребно везано за тај воћњак и прављење ракије. Притом тужиља, а ни њен син нису подносили захтев за градњу објекта на предметној катастарској парцели. Једном приликом су тужиља и њен син покушали да ову парцелу продају, али су заинтересовани за то одустајали од куповине кад су чули да ту не може да се гради. Тужиља није тражила измену планског акта. На основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке, утврђена је тржишна вредност предметне кат. парцеле као грађевинско земљиште у износу од 3.559,00 динара по м2. Према извештају Пореске управе Новог Сада та тржишна вредност за исту катастарску парцелу као земљиште у грађевинском подручју у зони локације у Руменки износи 3.221,12 динара по 1 м2. Поступак експропријације предметне кат. парцеле никада није започет ни спроведен, па тужиљи није исплаћена нека накнада за наведену кат. парцелу.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је самим доношењем Плана генералне регулације којим је предметна катастарска парцела намењена за јавну површину, тиме ограничено и повређено тужиљино право на имовину јер иако ова катастарска парцела није експроприсана, она је постала јавно добро моментом доношења планског акта, према одредби члана 10. ставови 2. и 7. Закона о јавној својини. Без обзира на то што у конкретном случају (пропустом туженог) није извршена експропријација, а на шта тужиља није могла утицати, нити је предметна парцела фактички приведена намени предвиђеној планским актом, тужиљи је по становишту овог суда, због тога повређено право на имовину јер она није дужна да сноси негативне последице пропуста туженог, као ни због ограничења у погледу продаје ове парцеле, услед чега је ограничена у свом праву да користи и располаже својом имовином. Следом тога је оценио да тужиљи припада тражена новчана накнада на основу члана 1. Протокола уз Европску Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 58. став 1. Устава РС којом је зајемчено мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, а ставом 2. уређено 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. Зато је обавезао туженог да тужиљи исплати тржишну вредност наведене катастарске парцеле у износу опредељеном према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке јер се он у тој оцени користио компаративном методом. Како је предметна катастарска парцела на основу цитиране одредбе Закона о јавној својини постала добро у општој употреби, закључио је да је тужени као носилац права јавне својине зато у обавези да изврши упис свог права власништва на овој непокретности у јавним књигама.

Другостепени суд је прихватио заузето правно становиште првостепеног суда, уз додатну аргументацију да фактичким радњама туженог није дошло до депосидирања тужиље, тако да она своја стварна права на предметној катастарској парцели није изгубила доношењем планског акта, али је закључио да је тужиљино право својине изгубило део своје суштине будући да јој је тиме онемогућено да у пуном обиму остварује своја овлашћења на земљишту чији је власник, што представља поовреду права на мирно уживање имовине зајемчено чланом 58. Уставом РС. Имајући притом у виду да обавеза на исплату накнаде због повреде права на мирно уживање имовине постоји онда када су власници непокретности доведени у несигуран положај и када не постоји делотворно правно средство због чега трпе прекомерни терет (ставови Европског суда за људска права изражени у одлукама *Sporrongy Lonnroth* против *Švedske*, *Matos E Silva Lda* и други против *Portugalije*, *Elia Srl* против *Italije*). Оценио је да је у конкретном случају тужиља доказала своје право својине на земљишту које је планом генералне регулације предвиђено за јавну намену, што њу као титулара стварног права на предметној парцели лишава уживања имовине и вршења стварног права у пуном обиму, а без спроведеног законског поступка експропријације и без исплате накнаде. По становишту другостепеног суда у овом случају је изостало успостављање правичне равнотеже између интереса тужиље чија је својина фактички ограничена и јавног интереса, због чега она има право на тражену заштиту због повреде права на имовину и на досуђену новчану накнаду као вид компензације који реално изражава вредност одузете имовине. С тим у вези је закључио да је првостепени суд правилно одлучио и када је обавезао туженог да изврши упис свог права својине у јавни регистар непокретности, будући да је доношењем планског акта постао власник предметне катастарске парцеле на основу члана 10. ст.2. и 7. Закона о јавној својини.

По оцени Врховног суда изражено правно становиште нижестепених судова засновано је на погрешној примени материјалног права.

Наиме, неприхватљиво је становиште нижестепених судова да је самим доношењем Плана генералне регулације насељеног места Руменка којим је предметна кат. парцела намењена за јавну површину, повређено тужилино право на имовину, без обзира на то што ова кат. парцела фактички није приведена намени из овог планског документа. Налазећи да је тужилца на тај начин, иако није изгубила своје стварно право на предметној непокретности, онемогућена да у пуном обиму остварује своја својинска овлашћења, што представља повреду права на мирно уживање имовине. Овај закључак нижестепених судова о ограничењу тужилиног права на имовину доношењем планског акта због смањене могућности располагања наведеном катастарском парцелом, супротан је утврђеном чињеничном стању. Пре свега утврђењу да наведена катастарска парцела није фактички приведена намени из планског акта и да се не користи као заштитно зеленило, због чега није постала добро у јавној својини у смислу члана 10. ставови 2. и 7. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/11...88/11..153/20) којим је прописано поред осталог: да се добрим у општој употреби у јавној својини у смислу овог закона 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), пружи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др. (став 2). Добра у општој употреби су у својини Републике Србије, изузев државних путева другог реда, који су у својини Аутономне покрајине на чијој се територији налазе, као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (који нису део ауто-пута или државног пута првог или другог реда) и тргова и јавних паркова који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе (став 7).

Затим, тужилца не само што није изгубила своја својинска овлашћења из члана 3. став 1. Закона о основама својинско правних односа на предметној катастарској парцели, већ је држи и користи у истом обиму и на исти начин како је то и раније чинила, користећи је као воћњак, заједно са својим сином који га одржава и делом од тих воћака прави ракију. Према томе, код утврђења да је тужилца и раније користила предметну катастарску парцелу као воћњак и наставила да је користи на исти начин, заједно са својим сином, то њој по оцени овога суда због доношења планског акта није смањен, нити ограничен начин коришћења наведене катастарске парцеле. Напротив, утврђено је да ову парцелу користи на дотадашњи начин и према намени коју је иста и раније имала. Такође, осим исказа да је једном приликом, заједно са сином, покушала да је прода, али да у томе није успела због немогућности градње на истој, тужилца није приложила доказе на основу правила из члана 231. ЗПП, који би потврдили да је то заиста покушала да учини у периоду који је претходио подношењу тужбе и да су заиста постојали потенцијални купци (који су одустали од градње), нити је доказала а ни навела по којој конкретној цени је нудила предметну катастарску парцелу на продају, односно колика јој је цена конкретно понуђена. Надаље, тужилца се позивала на немогућност градње на предметној катастарској парцели, а утврђено је да се ни она а ни њен син нису обраћали надлежном органу за издавање грађевинске дозволе потребне за изградњу објекта. У том контексту је недовољно само исказивање намере о градњи објекта на подручју обухваћеном планским актом, насупрот утврђењу да се тужилца није обратила надлежном органу са захтевом за издавање грађевинске дозволе.

По становишту Врховног суда, све ово указује на то да тужилца није доказала у чему се огледају ограничења, односно смањење могућности располагања наведеном катастарском парцелом. Будући да само по себи доношење планског акта који садржи ограничења на одређеној локацији која је предвиђена за површине јавне намене по

аутоматизму не представља повреду права на имовину. Посебно када се има у виду да је План генералне регулације насељеног места Руменка донет 2015. године, а да је тужба у овој правној ствари поднета марта 2021. године (што значи да је прошло око шест година од доношења планског акта). Наиме, неспровођење планских аката у дужем временском периоду може повредити право власника имовине обухваћене планским актом на мирно уживање његове имовине и без одузимања имовине. Међутим, у конкретном случају је реч о непривођењу намени предметне катастарске парцеле предвиђене планским актом за заштитно зеленило и то у периоду од око шест година, што свакако није дужи временски период, због чега по оцени овог суда то време не може створити неизвесност код тужиље као власника непокретности и повредити јој право на имовину гарантовано чланом 58. Устава РС и чланом 1. Протокола 1 уз Европску Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. Посебно што у конкретном случају услед непривођења намени планског акта тужиљи није смањена могућност држања и коришћења предметне катастарске парцеле, нити је она онемогућена у вршењу својих својинских овлашћења на истој парцели и то у истом обиму који је и раније вршила, па ни то није могло да има за последицу несигурност у погледу тога шта ће бити са њеном имовином, нити због тога тужиља трпи прекомерни терет. Имајући притом у виду да одсуство накнаде само по себи, у контексту наведених утврђених чињеница, не представља кршење члана 1. Протокола 1 уз Европску Конвенцију.

Следом изложеног правног становишта, тужиљи не припада тражена накнада због повреде права на имовину, нити тужени зато има обавезу да изврши пренос и упис права својине са тужиље на своје име у јавне књиге, будући да плански акт у конкретном случају није фактички спроведен, због чега исти не може бити основ за стицање тужениковог права јавне својине.

Из свих изложених разлога, Врховни суд је на основу члана 416. став 1. ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке ове пресуде.

Како је због преиначења и одбијања њеног тужбеног захтева тужиља изгубила ову парницу, то је одбијен њен захтев за накнаду трошкова поступка и одлучено на основу члана 165. став 2. у вези члана 153. став 1. ЗПП.

Одлуку као у ставу другом изреке, Врховни суд је донео на основу чланова 153. став 1, 154. став 2, 162. и 163. став 2. ЗПП, признајући туженом накнаду трошкова поступка на име: састава одговора на тужбу, заступања на три одржана рочишта, састава жалбе и ревизије у укупном износу од 184.500,00 динара, све према АТ („Сл. гласник РС“, бр.121/12...37/21) а према опредељеном захтеву туженог.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић