



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20600/2022
24.04.2024. 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 тужилаца АА из ... и ББ из ... са боравиштем у ..., ..., 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 2091/22 од 06.10.2022. године, у седници одржаној 24.04.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог и **ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2091/22 од 06.10.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 77/21 од 20.05.2022. године, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужилаца да се утврди да је тужени носилац права својине на кат.парцели бр. ... у површину од 366 м² и кат.парцели број ... у површини од 344 м² и носилац права државине на породичној стамбеној згради број ... у површини од 156 м², које су уписане у лист непокретности број ... КО ..., што су тужиоци дужни признати и трпети, те да се обавезе тужени да на име вредности $\frac{1}{2}$ дела кат.парцела број ... и број ..., као и на име вредности породичне стамбене зграде број ..., изграђене на кат.парцели број ... исплати тужиоцу АА износ од 14.179.000,00 динара са законском затезном каматом од 20.05.2022. године до исплате и на име вредности $\frac{1}{2}$ дела кат.парцела број ... и број ... тужили ББ исплати износ од 8.875.000,00 динара са законском затезном каматом од 20.05.2022. године до исплате, те захтев за накнаду трошкова прибављања писмене документације од 10.505,00 динара и захтев за накнаду трошкова поступка.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиоци да туженом солидарно накнаде трошкове целог поступка у износу од 349.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца АА за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 77/21 од 20.05.2022. године ставом првим изреке одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставовима другим и трећим изреке, усвојен је тужбени захтев и утврђено да је тужени носилац права својине на парцели бр. ... површине од 366 м² и парцели број ... површине од 344 м², као и носилац права државине на породичној стамбеној згради број ... у површини од 156 м², које су уписане у лист непокретности број ... КО ... што су тужиоци дужни признати и трпети. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да на име вредности $\frac{1}{2}$ дела кат.парцела бр. ... и број ..., као и на име вредности породичне стамбенеј зграде број 1 изграђене на парцели број ... све уписано у ЛН бр. ... КО ... исплати тужиоцу АА износ од 14.179.000,00 динара са законском затезном каматом од 20.05.2022. године до исплате. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да на име вредности $\frac{1}{2}$ дела кат.парцела бр. ... и број ... уписане у ЛН бр. ... КО ... тужиљи ББ исплати износ од 8.875.000,00 динара са законском затезном каматом од 20.05.2022. године до исплате. Ставом шестим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима на име трошкова прибављања писмене документације исплати износ од 10.505,00 динара са каматом од дана извршности до исплате, док је одбијен захтев за исплату камате од дана пресуђења до дана извршности. Ставом седмим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима на име трошкова поступка исплати 749.275,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2091/22 од 06.10.2022. године, одбијена је жалба тужене и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 77/21 од 20.05.2022. године. Ставом другим изреке одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова поступка по жалби.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Тужилац АА је поднео одговор на ревизију, захтевајући накнаду трошкова састава истог.

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...10/23- у даљем тексту: ЗПП) Врховни суд је нашао да је ревизија 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су у листу непокретности број ... КО ..., уписани као носиоци права приватне својине са по $\frac{1}{2}$ дела на кат.парцели бр. ... површине од 366 м² и кат.парцели број ... површине од 344 м², а тужилац АА и као носилац права државине на породичној стамбеној згради број ... изграђеној на парцели број ... без одобрења за изгрању. Тужиоци су предметне парцеле купили купопродајним уговором од 06.09.1999. године, на којима се у то време налазио један објекат који је био у лошем стању и склон рушењу. Тужилац АА је тај објекат срушио и на истом месту, на кат.парцели број ..., без грађевинске дозволе започео изградњу куће која није у потпуности завршена, с тим што поступак по његовом захтев за

легализацију објекта није окончан. Ове парцеле представљају градско грађевинско земљиште. Према Регулационом плану подручја Телера у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 4/2000 и 17/2003), Плану детаљне регулације подручја Телера у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 29/07...9/17) и Информацији о локацији, парцеле ... и ... КО ... су планиране у потпуности за површине јавне намене-комуналне површине (заштитно зеленило уз примарни насип за одбрану од поплаве Дунава), саобраћајне површине (регулација нове трасе улице Симе Матавуља) и јавне службе-дома за стара лица и сродне здравствене установе. Предметне парцеле су ограђене према суседним катастарским парцелама, док међусобно нису ограђене. Парцела број ... се према фактичком стању користи као двориште уз наведени објекат. На основу налаза вештака утврђена је тржишна вредност парцела број ... и ..., укупне површине 710 м² у износу од 17.750.000,00 динара. Како је породична стамбена зграда на парцели број ... грађена без одобрења за градњу и није завршена, утврђена је њена грађевинска вредност у износу од 5.304.000,00. Према процени Пореске управе просечна вредност парификата-градског грађевинског земљишта износи 15.601,10 динара/м² која је умањена за 10%, на који начин је исказана тржишну вредност од 14.040,99 динара/м², односно 119,43 ера/м², узимајући у обзир средњи курс евра на дан 14.07.2021. године. Тужиоци су 21.08.2019. године ради прибављања информације о локацији уплатили износ од 3.100,00 динара на име градске административне таксе, износ од 3.130,00 динара на име републичке административне таксе и износ од 4.275,00 динара ЈП „Урбанизам“ Нови Сад. Поступак експропријације предметних парцела није вођен, нису приведене намени, нити су фактички одузете од тужилаца, јер су и даље у њиховом поседу. Тужба у овој правој ствари поднета је 19.02.2021. године.

На основу утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су применом члана 58. став 2. Устава Републике Србије, Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и одредаба Закона о основама својинско-правних односа оценили да је основан тужбени захтев налазећи да су тужиоци као власници, нечињењем надлежних органа тужене у дужем временском периоду у реализацији донетих планских аката, онемогућени да у пуном обиму остварују својинска овлашћења на предметним парцелама и то забраном градње на тим парцелама, што је довело до ограничења права својине и повреде права на мирно уживање имовине зајемчено Уставом РС. Осим тога, на основу члана 3. став 1. Закона о основама својинско-правних односа власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже у границама одређеним законом. Због тога је усвојен тужбени захтев за исплату новчане накнаде тужиоцима у висини тржишне вредности предметних непокретности (као за земљиште одузето по основу тзв. фактичке експропријације) и грађевинске вредности незавршене породичне стамбене зграде на парцели број ..., а следом тога је утврђено право својине на наведеним катастарским парцелама у корист туженог и право државине на предметној стамбеној згради.

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

Према члану 58. Устава Републике Србије, озмеђу 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. Из наведене уставне одредбе произилази да до дозвољеног

одузимања права својине које не представља повреду права на имовину, може доћи под кумулативно испуњеним условима: да је учињена у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Чланом 1. ставом 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, гарантује се заштита имовине и прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима 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.

Одредбом члана 2. став 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 објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др). Сходно одредби члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/11), добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу овог закона, сматрају се оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мостови, тунели на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др). Према ставу 7. истог члана, добра у општој употреби су у својини Републике Србије, изузев путева другог реда који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица, који нису део ауто-пута или државног пута првог и другог реда и тргова и јавних површина, који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметне парцеле на коме су тужиоци носиоци права својине, према урбанистичким планским документима туженог Града Новог Сада су предвиђене за јавну површину – делом за саобраћајницу, односно улицу, заштитно зеленило уз примарни насип за одбрану од поплаве Дунава, а делом за изградњу дома за стара лица и сродне здравствене установе. Тиме што су те парцеле обухваћене планским документом њихова постојећа намена и промена титулара стварног права се не мења по аутоматизму, нити је због чињенице да је плански акт донет, спорно земљиште постало јавна својина. Поступак одузимања земљишта није спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је земљиште фактички одузето од тужилаца и приведено намени предвиђеној планским актима. У таквој ситуацији, за промену облика својине из приватне у јавну и исплату тражене новчане накнаде у висини тржишне вредности земљишта као за одузето право својине, није довољно само да је оно планским актима јединице локалне самоуправе одређено за јавну површину, већ је нужно да је земљиште и одузето и да се користи као јавна површина, чиме би власник био онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај.

Предметно земљиште се не користи као јавни пут-улица, заштитно зеленило, односно као земљиште намењено установама-дому за стара лица и сродне здравствене установе, па оно не представља још увек површину јавне намене, због чега би тужени

био у обавези да исплати тужиљи његову тржишну вредност, јер плански акт који није фактички спроведен не може бити основ стицања права јавне својине туженог.

Поред тога, у ситуацији када власник није пре увођења забране градње исходовао грађевинску дозволу, што се сматра легитимним очекивањем, то сама по себи чињеница да тужиоци поседују предметне парцеле не даје им апсолутно право градње на том земљишту. Забрана градње представља контролу над коришћењем имовине, па се такво ограничење не може изједначити са лишењем имовине, нити у конкретном случају захтев за исплату тржишне вредности предметних парцела и грађевинске вредности објекта представља адекватну равнотежу између јавног интереса и појединачног интереса

По становишту Врховног суда не може се прихватити оцена нижестепених судова да пропусти надлежних органа туженог да током дужег временског периода приведу земљиште намени и спроведу поступак експропријације, представља аутоматски повреду права на имовину, односно ограничење мирног уживања имовине тужиље. План детаљне регулације подручја Телепа у Новом Саду донет је 2007. године (са изменама плана 2017. године), што значи да је од тада до подношења тужбе 19.02.2021. године протекло 15 година, у ком периоду су тужиоци на исти начин и под истим околностима остваривали своја својинка овлашћења као и у преходном периоду од дана закључења уговора о купопродаји (од 06.09.1999. године), због чега се не може сматрати да сnose несразмерно велики терет који би био неоправдан. Код утврђене чињенице да су тужиоци у поседу предметних парцела, не ради се о истоветној чињеничној ситуацији као у одлуци Уставног суда РС Уж 472/14 од 25.02.2016. године, на коју се позива другостепени суд у побиијаној пресуди, јер је у том предмету захтев за исплату накнаде заснован на фактички одузетом земљишту које је приведено намени предвиђеној планским актима.

Из наведених разлога, Врховни суд је применом члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Тужена је успела у поступку по ревизији, па јој на основу чланова 153. став 1, 154. и 163. став 2. ЗПП припадају трошкови целог поступка према оствареном успеху у спору. Висина је одмерена на име тражених трошкова за састав одговора на тужбу од 37.500,00 динара, заступања на четири одржана рочишта по 39.000,00 динара, за састав жалбе и ревизије по 78.000,00 динара, према важећој Адвокатској тарифи у време предузимања тих парничних радњи.

Из изнетих разлога, на основу члана 165. став 1. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

Применом члана 165. става 1. у вези члана 154. став 1. ЗПП, Врховни суд је одбио захтев тужиоца АА за накнаду трошкова одговора на ревизију, јер то нису трошкови потребни за вођење ове парнице.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић