



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12794/2023
30.08.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Бранке Дражић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Александар Бјелобаба, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, чији је заступник Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3020/22 од 12.01.2023. године, у седници већа одржаној 30.08.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3020/22 од 12.01.2023. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3020/22 од 12.01.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 158/21 од 13.09.2022. године, којом је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезе да му на име накнаде због бесправног заузећа земљишта и то $\frac{1}{2}$ идеалног сувласничког дела кп бр. .. КО ..., површине 1723 м², уписане у ЛН бр. ..., исплати износ од 6.998.826,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, као и да се утврди да $\frac{1}{2}$ идеалног дела наведене парцеле представља јавну својину, те да тужилац трпи да се на основу ове пресуде изврши земљишно-књижни и катастарски пренос права својине на $\frac{1}{2}$ идеалног дела наведене парцеле са његовог имена на туженог, као и захтев тужиоца за накнаду трошкова поступка са законском затезном каматом од пресуђења до исплате и обавезан тужилац да туженом на име трошкова поступка исплати износ од 187.500,00 динара. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешене примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20 – у даљем тексту: ЗПП), Врховни суд је утврдио да је ревизија неоснована.

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, тужилац је уписан у ЛН бр. .. КО ..., као носилац права својине $\frac{1}{2}$ дела на кп бр. .. КО ..., површине 1723 м², њива 3. класе, а предметно земљиште налази се у грађевинском подручју. Наведена парцела је први пут 2007. године Изменама и допунама насеља Руменка („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 4/07) планирана за површину јавне намене, а сада важећим Планом регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 21/15) намењена је за површине остале намене – заштитно зеленило, у функцији заштите коју треба нагласити према породичним стамбеним објектима. Подизање заштитног појаса треба да сачињава вишеспратно зеленило и основну улогу заштите могуће је допунити рекреативним активностима. Према процени Пореске управе, тржишна вредност парцеле износи 3.027,29 динара за један метар квадратни на дан 02.02.2022. године, а према налазу и мишљењу вештака грађевинске струке тржишна вредност на дан 31.01.2022. године износи 4.062,00 динара за један метар квадратни. Поступак експропријације предметне парцеле није вођен, јер парцела није фактички одузета од тужиоца. Тужилац предметну парцелу несметано користи у пољопривредне сврхе, у које сврхе се парцела одувек и користила. Сваке године тужилац сади једногодишње биљке – соју и кукуруз.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да је тужбени захтев тужиоца неоснован из разлога што предметна парцела није приведена намени и тужилац није фактички депоседиран, те му није повређено право својине на непокретности, нити је доведено у питање његово мирно уживање имовине у смислу члана 58. Устава РС, јер поред планског акта који је донет, није предузета ниједна друга фактичка радња од стране туженог.

По оцени Врховног суда, неосновано се ревизијом указује да се наведени закључак нижестепених судова заснива на погрешној примени материјалног права.

Према члану 58. став 2. Устава Републике Србије, 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.

Протоколом 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у члану 1. 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. Међутим, ове 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, спорна парцела на којој је тужилац носилац права својине у уделу 1/2, према планским документима туженог Града Новог Сада предвиђена је за површину остале намене – заштитно зеленило, а не за површину јавне намене. Поступак одузимања земљишта није спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је земљиште фактички одузето од тужиоца и приведено намени за коју је предвиђено планским актима. У таквој ситуацији, за 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 или површину остале намене, већ је нужно да је земљиште и непосредно одузето и користи се у складу са планским актом, чиме је власник онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај. Предметно земљиште на парцели тужиоца није ни правно ни фактички на лицу места приведено намени предвиђеној планским актима, јер није промењена намена земљишта које се и даље води као пољопривредно, нити се спорни део парцеле користи као заштитно зеленило, због чега би тужени био у обавези да исплати тужиоцу његову тржишну вредност.

Тужени има функцију урбанистичког планирања грађевинског подручја и доношења просторних планова, али за исплату накнаде по основу одузимања права својине и гарантованог права на имовину сама чињеница доношења планских аката не може се сматрати привођењем земљишта намени, јер се тек спровођењем законске процедуре за одузимање земљишта или непосредним одузимањем и лишавањем власника да земљиште користи у пуном обиму својих власничких овлашћења, стичу услови за исплату тржишне накнаде и обавезу туженог да спроведе поступак парцелације и изврши упис свог права својине.

Следом наведеног, неосновани су ревизијски наводи да пропуст надлежних органа да током дужег временског периода не приведу земљиште намени и спроведу поступак експропријације, представља повреду права на имовину, односно ограничење мирног уживања имовине тужиоца.

Према одредби члана 85. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010), грађевинско земљиште је у промету, док је чланом 3. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/2006,

65/2008-др.закон, 41/2009, 112572015, 8072017 и 95/2018-др. закон) прописано да се земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи за пољопривредну производњу, с тим да су чланом 59. истог закона прописане обавезе власника односно корисника таквог земљишта. Стога, права тужиоца као сопственика нису ограничена у коришћењу земљишта као пољопривредног, нити је он онемогућен да земљиштем располаже, продаје га, издаје у закуп и сл., па су неосновани наводи ревизије да је доношење планских аката имало за последицу несигурност тужиоца у погледу тога шта ће бити са његовом имовином и да му је смањена могућност располагања и коришћења предметне парцеле.

Због наведеног, право тужиоца на исплату накнаде за предметно земљиште може настати тек у моменту када му тужени земљиште формално или фактички одузме и приведе намени без исплате одговарајуће новчане накнаде.

Правилна је и одлука о трошковима поступка, јер је донета у складу са чланом 163. став 1-4, чланом 153. став 1. и 154. ЗПП.

Овај суд је приликом доношења одлуке имао у виду и остале наводе ревизије, али је оценио да су неосновани, јер суштински представљају понављање навода који су истицани у жалби против првостепене пресуде, а ове наводе је другостепени суд правилно оценио као неосноване и за ту оцену дао јасне и довољне разлоге, које у свему прихвата и овај суд.

Из напред изнетих разлога, применом члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**