



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 22233/2023
30.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Александар Бјелобаба, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 930/23 од 04.05.2023. године, у седници одржаној 30.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 930/23 од 04.05.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 393/21 од 23.01.2023. године, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда (став први изреке); тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу на име укупне површине бесправног заузећа земљишта и то кп ... КО ..., укупне површине 2970 м2 уписне у лн бр. ..., исплати износ од 13.451.724,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до исплате (став други изреке); тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је кп ... КО ... укупне површине 2970 м2, уписана у лн бр. ..., представља јавну својину, те да се обавезе тужилац да је дужан трпети да се на основу ове пресуде изврши земљишно-књижни и катастарски пренос права власништва на непокретности и то кп ... КО ... укупне површине 2970 м2 уписане у лн бр. ... код надлежног органа са његовог имена на име туженог је одбијен (став трећи изреке); обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове поступка у укупном износу од 232.500,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате (став четврти изреке).

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 930/23 од 04.05.2023. године, жалба тужиоца је одбијена и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 393/21 од 23.01.2023. године, у

ожалбеном делу (став други, трећи и четврти изреке) је потврђена; одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/11, ... 18/20) Врховни суд је оценио да ревизија тужиоца 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник кп бр. ... КО ..., по врсти остало грађевинско земљиште, по култури њива 3. класе у површини од 1808 м² и њива 5. класе у површини од 1162 м², уписана у лн бр. ... КО Тужилац наведену катастарску парцелу користи у пољопривредне сврхе, сади једногодишње биљке – соју и купус. Тужилац је са сада пок. оцем планирао да сагради на тој парцели салаш и да засади воћњак, распитивали су се и о могућности градње на истој, а нудили су је и на продају власницима суседних парцела, али нико није желео да је купи, знајући за намену исте, док измену урбанистичког плана нису тражили. Кп ... КО ... се појављује у Генералном плану Футога („Службени лист Града Новог Сада“ број 17/03 и 26/07) и тим планом је планирана за површину остале намене – заштитно зеленило. Планом генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада“ број 45/15, 21/17, 55/20, 25/21 и 28/21) предметна парцела је планирана за заштитно зеленило у функцији пољопривреде и налази се у грађевинском подручју насељеног места Футог. Према Информацији о локацији за кп ... КО ... број од 01.07.2021. године предметна парцела се налази у грађевинском подручју Футог, намењена је за заштитно зеленило у функцији пољопривреде. Према правилима грађења за ову парцелу на северним и западним деловима грађевинског подручја Футога планирају се заштитно зеленило у потезима ширине 10-100 метара и структурарни од потеза дрвореда, шибља, различитих висина или шумских потеза уз путеве, канале и железничку пругу, остављајући највећи део простора за повртарску и ратарску производњу. Главна функција заштитног зеленила је смањење неповољних услова макросредине, ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштите земљишта од ерозије ветрова. У оквиру заштитног зеленила на просторима у функцији пољопривредне производње дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника у функцији пољопривредне производње под условима минималне удаљености оваквих објеката од међа 5 метара, парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 м², ограде и стубови постављају се минимум 1 м од међне линије, заузетост земљишта пластеницима је 75%, а стакленицима 50%, основ за реализацију је план, а за површину изградње стакленика преко 3 ха обавезна је израда урбанистичког пројекта. Предметна парцела има прилаз јавној површини, постојећем атарском путу, а локалитет

није опремљен инсталацијама водовода и канализације, нити мрежом електроенергетских и гасних инсталација. Тржишна вредност кп ... КО ... је 4.529,20 динара/м².

На основу тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев тужиоца као неоснован, закључујући да тужилац није доказао да је доношњем планских аката којим је предметна парцела предвиђена за површину заштитно зеленило у функцији пољопривреде, дошло до повреде права на имовину, нити је фактичким радњама туженог тужиоцу одузет посед на предметној парцели односно да предметна парцела није планирана за површину јавне намене, са позивом на одредбе члана 58. Устава Републике Србије, члан 1. став 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, члан 2. Закона о планирању и изградњи, члан 10. став 2, 6. и 7. Закона о јавној својини, члан 53. став 1. Закона о планирању и изградњи.

По оцени Врховног суда, неосновано се ревизијом тужиоца указује да се наведени закључак суда 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 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 Републике Србије“ број 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, које су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

Одредбом члана 53. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021) прописано је да информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела по основу планског документа.

У конкретном случају предметна кп ... КО ... на којој је тужилац носилац права својине, према планским документима туженог Града Новог Сада није предвиђена за површину јавне намене, ни за изградњу. 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 – заштитно зеленило у функцији пољопривреде, а тужилац га користи на исти начин као и пре доношења планских аката. 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 за остале намене, већ је нужно да је земљиште и непосредно одузето и да се користи 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 тужиочевој парцели није ни правно ни фактички на лицу места приведено намени предвиђеној планским актима – за заштитно зеленило, нити је промењена намена земљишта, због чега би тужени био у обавези да тужиоцу исплати тржишну вредност истог.

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.

Из наведеног произилази да су неосновани 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 Републике Србије“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010) грађевинско земљиште је у промету док је чланом 3. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије“ број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009 ... и 95/2018 – др. закон) прописано да се земљиште 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, па су неосновани наводи ревизије да је доношење планских аката имало за последицу несигурност тужиоца 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, па су неосновани и ревизијски наводи тужиоца са позивом на пресуду Врховног касационог суда Рев 5845/2020 од 13.03.2021. године јер се не ради о истоветној чињеничној ситуацији као у тој одлуци.

Приликом доношења одлуке Врховни суд је ценио и остале ревизијске наводе, али је закључио да исти нису од утицаја на другачију одлуку, јер су нижестепене пресуде донете правилном применом материјалног права. Позивање тужиоца на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање не представља дозвољен ревизијски разлог сходно члану 407. став 2. ЗПП.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка донета применом члана 165. став 1. у вези члана 153. и 154. ЗПП.

Са изнетих разлога, применом члана 414. ЗПП одлучено је као у изреци пресуде.

**Председник већа-судија,
Бранка Дражић, с.р.**

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