



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12775/2024
10.07.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., 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 3528/23 од 29.02.2024. године, у седници одржаној 10.07.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог и **ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3528/23 од 29.02.2024. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 67/21 од 17.10.2023. године, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев да се утврди да је тужени носилац јавне својине на кат.парцели бр. .. КО Нови Сад II површине од 366 м2 уписане у лист непокретности број .. КО Нови Сад II и обавезе тужени да о свом трошку изврши пред РГЗ СКН Нови Сад упис права власништва – јавне својине на наведеној непокретности, што би тужилац био дужан признати и трпети, те да се обавезе тужени да тужиоцу исплати износ од укупно 19.552.148,22 динара са законском затезном каматом од 17.10.2023. године до исплате, на име накнаде тржишне вредности за кат.парц. бр. .. КО Нови САД 2 површине од 366 м2 уписане у лист непокретности број .. КО Нови Сад II, те захтев за накнаду трошкова прибављања писмене документације од 11.065,00 динара и захтев за накнаду трошкова поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом накнади трошкове целог поступка у износу од 645.750,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 67/21 од 17.10.2023. године, ставом првим изреке одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставовима другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев. Ставом трећим изреке, одбачена је тужба у делу тужбеног захтева да се утврди да је тужени повредио право тужиоца на мирно живање имовине из члана 58 Устава РС у погледу кат. парц. бр. .. КО Нови Сад II

површине од 366 м2 уписане у лист непокретности број ..КО Нови Сад II. Ставом четвртим изреке, утврђено је да је тужени носилац јавне својине на кат.парцели бр. .. КО Нови Сад II површине од 366 м2 уписане у лист непокретности број .. КО Нови Сад II и обавезан тужени да о свом трошку изврши пред РГЗ СКН Нови Сад упис права власништва – јавне својине на наведеној непокретности што је тужилац дужан признати и трпети. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати новчани износ од укупно 19.552.148,22 динара са законском затезном каматом од 17.10.2023. године до исплате, на име накнаде тржишне вредности за кат.парц. бр. .. КО Нови САД 2 површине од 366 м2 уписане у лист непокретности број .. КО Нови Сад II. Ставом шестим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова прибављања писмене документације исплати износ од 11.065,00 динара са каматом од пресуђења до исплате. Ставом седмим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 950.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3528/23 од 29.02.2024. године, преиначена је првостепена пресуда у делу одлуке о законској затезној камати на досуђене трошкове прибављања документације, тако што је одбијен захтев тужиоца за исплату законске затезне камате на трошкове прибављања писмене документације за период од 17.10.2023. године до извршности пресуде, док је у преосталом усвајајућем делу првостепена пресуда потврђена. Одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Тужилац 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, тужилац је у листу непокретности број .. КО Нови Сад 2, уписан као носилац права приватне својине на кат.парцели бр. .. КО Нови Сад 2, површине од 366 м2 по врсти градско грађевинско земљиште, по култури њива 1. класе. Тужилац је предметну парцелу купио са својим родитељима седамдесетих година и од тада је користи као башту. Према Регулационом плану подручја Телепе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 4/2000 и 17/2003) и Плану детаљне регулације подручја Телепе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 40/17) предметна парцела је планирана у потпуности за површине јавне намене, и то делом саобраћајну површину и делом за зелене површине. Предметна парцела је ограђена и тужилац је користи као башту. Тржишна вредност предметне парцеле износи 53.421,17 динара по м2. Поступак експропријације предметних парцела није вођен, није приведена намени, нити је фактички одузета од тужиоца.

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 је тужилац као власник, нечињењем надлежних органа тужене у дужем временском периоду у реализацији донетих планских аката, онемогућени да у пуном обиму остварују својинска овлашћења на предметним парцелама (коришћења и располагања), што је довело до ограничења права својине и повреде права на мирно уживање имовине зајемчено Уставом РС. Због тога је усвојен тужбени захтев за исплату новчане накнаде тужиоцу у висини тржишне вредности предметне непокретности, а следом тога је утврђено право својине на наведеној катастарској парцели у корист туженог.

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

Према члану 58. Устава Републике Србије, 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 итересу 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 итересу 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 итересу 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 итересима 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 итереса 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, пружи 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, предметна парцела на којој је тужилац носилац права својине, према урбанистичким планским документима туженог Града Новог Сада је предвиђена за јавну површину –делом за саобраћајну површину и делом за зелене површине. Тиме што је та парцела обухваћена планским документом, њена 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 тужиоца 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, односно као заштитно зеленило, па оно још увек не представља површину јавне намене, због чега би тужени био у обавези да исплати тужиоцу његову тржишну вредност, јер плански акт који није фактички спроведен не може бити основ стицања права јавне својине туженог.

Поред тога, планска активност јавне власти условљена урбанизацијом и проширењем насељених места регулисана је одредбама чланова 23. - 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009...52/2021), из којих одредби не произлази њена обавеза да на свакој парцели у грађевинском подручју предвиди могућност изградње објеката, што ни објективно није могуће због начина коришћења простора у урбанизованој средини. Стога, сама по себи чињеница да тужилац поседује предметне парцеле не даје му 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 тужиоца. План детаљне регулације подручја Телепа у Новом Саду донет је 2000. године (са изменама плана 2017. године), што значи да је од тада до подношења тужбе 12.02.2021. године протекло 20 година, у ком периоду је тужилац на исти начин и под истим околностима остваривао своја својинска овлашћења као и у преходном периоду од када је купио предметно земљиште седамдесетих година, због чега се не може сматрати да сноси несразмерно велики терет који би био неоправдан.

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 у укупном износу од 645.750,00 динара. Висина је одмерена на име тражених трошкова за састав одговора на тужбу од 56.250,00 динара, заступања на шест одржаних рочишта по 60.750,00 динара, за састав жалбе и ревизије по 112.500,00 динара, према важећој Адвокатској тарифи. 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 за накнаду трошкова одговора на ревизију, јер то нису трошкови потребни за вођење ове парнице.

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

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