



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 5487/2024
27.03.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ и ВВ, сви из ..., чији је пуномоћник Мирослав Херцег, 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 3284/23 од 30.11.2023. године, у седници одржаној 27.03.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3284/23 од 30.11.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 54/23 од 25.09.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је захтев тужилаца и обавезан тужени да тужиоцима исплати укупно износ од 29.713.000,00 динара и то тужилци АА износ од 18.662.000,00 динара, ББ износ од 5.525.500,00 динара и ВВ износ од 5.525.500,00 динара са законском затезном каматом од 25.09.2023. године до исплате. Ставом другим изреке, утврђено да је да је тужени стекао право јавне својине у целости на парцели број .. КО Нови Сад 2, површине 434м² која се води уписана код РГЗ СКН Нови Сад 1 у лн. бр. .. и право јавне својине у целости на парцели број .. КО Нови Сад 2, површине 257м² која се води уписана у РГЗ СКН Нови Сад у лн. бр. ..., те су тужиоци дужни трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне службе за катастар непокретности након правноснажности пресуде. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима солидарно накнади трошкове поступка у износу од 1.341.485,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3284/23 од 30.11.2023. године, ставом првим изреке, жалба је делимично усвојена и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 54/23 од 25.09.2023. године у делу одлуке о трошковима парничног поступка тако што је обавезан тужени Град Нови Сад да тужиоцима накнади трошкове поступка снижено са износа од 1.341.485,00 динара на износ од 959.025,00 динара, док је у делу одлуке о тужбеном захтеву жалба туженог одбијена и побијана пресуда потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23-други закон) и утврдио да ревизија туженог 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, кат. парц. .. КО Нови Сад 2, површине 257м² уписана је у лист непокретности као градско грађевинско земљиште, њива друге класе са правом приватне својине овде тужилаца ББ и ВВ на по ½ удела. Кат. парц. .. КО Нови Сад 2, површине 434м² уписана у листу непокретности као градско грађевинско земљиште, њива прве класе и води се као приватна својина тужиље АА 1/1. Обе парцеле су према плану генералне регулације простора у западном делу града за подручје Телеп у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 27/22) планиране за површину јавне намене зелене површине у зони заштите секундарног насипа (озелењени скверови – са теренима за игру за децу или истрчавање паса). Локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације али није опремљен електроенергетском и гасном инсталацијом. Парцеле су ушле у састав површина јавне намене – озелењеног сквера и у целости у природи представљају површину јавне намене. Према налазу судског вештака Срђана Мрђена, приликом изласка на лицу места утврђено је да се предметна парцеле користе у складу са планском документацијом, односно да је фактичка ситуација усаглашена са планском. Према извештају вештака, тржишна цена 1м² спорних парцела је 43.000,00 динара док је према процени Пореске управе од 30.06.2023. године вредност предметних парцела опредељена на износ од 38.207,30 динара по м². Поступак експропријације у вези са предметним парцелама никад није вођен и тужиоцима није исплаћена накнада.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је закључио да се у конкретном случају ради о фактичкој експропријацији. Противно одредбама Закона о експропријацији без спроведеног поступка и без исплаћене парничне накнаде спорне парцеле су фактички одузете тужиоцима ради изградње објеката од јавног интереса. Тужиоци сходно томе имају право на накнаду тржишне вредности назначених непокретности. Прихватио је налаз и мишљење вештака који је ангажован у судском поступку око утврђења висине вредности спорних непокретности по м². При томе закључује да је на такав начин тужиоцима ограничено право својине а право на правичну накнаду је произашло из ограничења те својине, све сходно члану 58. Устава РС и члана 1. Протокола број 1 донетог уз Европску конвенцију о људским правима који прописују право на неометано уживање имовине и право на њену заштиту.

Другостепени суд је у свему прихватио правне разлоге првостепеног суда и потврдио првостепену пресуду, налазећи да тужиоци имају правни интерес да се спорне непокретности са њихових имена укњиже као јавна својина туженог с обзиром да то (у законом прописаном поступку) тужени није учинио. У погледу одлуке о трошковима закључује да су исти превисоко досуђени па је у том делу првостепену пресуду преиначио и трошкове снизио.

Врховни суд налази да је одлука нижестепеног суда правилна. Правилно је закључено да је у овом случају извршена фактичка експропријација парцела тужилаца и изузете из државине а да тужиоцима није исплаћена никаква накнада. На овакав начин тужени је тужиоцима ограничио мирно уживање имовине, а што је супротно члану 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију о заштити људских права и основних слобода. Није постигнута правична равнотежа између захтева општег интереса и заштита права на мирно уживање имовине. Тужиоци имају формално право својине на предметним парцелама али исте не могу да користе или отуђе по тржишним условима

јер су парцеле предвиђене да буде у режиму посебне намене. Уставни суд Србије је и више одлука изразио став да фактичка експропријација настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктура или други објекти *pro bono publico*, иако не постоји решење о одузимању земљишта којим је планским актом одређено за добро у општој употреби (Уж 3661/2011 од 5.3.2014. године, Уж 5533/2011 од 30.7.2014. године, Уж 206/2015 од 22.6.2017. године).

Стога се наводи из ревизије туженог не могу прихватити као основани нити могу довести до другачије одлуке суда.

Чланом 2. став 1. тачка 6. Закона о планирању и изградњи предвиђено је да површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др).

Даље, чланом 85. Закона о планирању и изградњи предвиђено је да градско грађевинско земљиште јесте земљиште у грађевинском подручју насељеног места које је као такво одређено планским документом, који се доноси за општину, град и Град Београд у складу са овим Законом.

Анализом садржине назначених одредби јасно произилази да су правилно поступили нижестепени судови када су усвојили тужбени захтев тужилаца за утврђивање права својине туженог на спорним парцелама јер тужиоци имају правни интерес да се парцеле више не књиже на њих и да је тужени у обавези да исплати накнаду за назначено земљиште. Усвајањем генералног а касније детаљног плана а након тога и губитак државине на парцелама за тужиоце је створена једна одређена неизвесност из које не могу да изађу употребом било ког правног лека, што је недопустиво. То је у супротности са одредбом члана 58. Устава који прописује да је право својине неприкосновено и може бити ограничено само у јавном интересу али уз одређене услове које прописује закон. Стварањем неизвесности у погледу могућности располагања имовином – спорном парцелом, долази до извесног ограничавања права тужилаца на мирно уживање имовине што је супротно члану 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију о заштити основних права и људских слобода. У току поступка правилно је вештачењем утврђена висина вредности спорних парцела.

Имајући у виду напред изнето Врховни касациони суд је на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић