



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 31927/2023
18.09.2024. 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 тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Александар Бјелобаба, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате и утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1277/23 од 01.06.2023. године, у седници одржаној 18.09.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, **ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1277/23 од 01.06.2023. године тако што се одбија као неоснована жалба тужиле и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Новом Саду П 324/21 од 03.02.2023. године, а одбија захтев тужиле за накнаду трошкова парничног поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилца да туженом накнади трошкове поступка по ревизији у износу од 112.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема отправка ове пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 324/21 од 03.02.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилца тражила да се обавезе тужени да јој на име накнаде због бесправног заузећа земљишта и то парцеле број .. површине 417 м2 и парцеле број .. површине 3.376 м2, укупне површине 3.793 м2, обе на територији КО Руменка, уписане у лист непокретности број .., исплати износ од 15.143.552,50 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате, те да се утврди да наведене катастарске парцеле представљају јавну својину и да се обавезе тужилца да трпи да се на основу ове пресуде изврши земљишно-књижни и катастарски пренос права власништва на наведеним парцелама код надлежног органа са њеног имена на име туженог. Ставом другим изреке, обавезана је тужилца да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 174.750,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1277/23 од 01.06.2023. године, ставом првим изреке, усвојена је жалба тужиле и преиначена наведена првостепена пресуда тако што је обавезан тужени да тужилци исплати на име накнаде због бесправног заузећа земљишта - парцеле број .. површине 417 м2 и парцеле број .. површине 3.376 м2, укупне површине 3.793 м2, обе на територији КО Руменка, уписане у лист непокретности број .., износ од 15.143.552,50 динара са законском

затезном каматом од дана пресуђења до исплате и утврђено је да наведене катастарске парцеле представљају јавну својину, те је обавезана тужила да је дужна трпети да се на основу ове пресуде изврши земљишно-књижни и катастарски пренос права власништва на наведеним парцелама код надлежног органа са имена тужиле на име туженог и обавезан је тужени да тужилу накнади трошкове парничног поступка у износу од 495.556,00 динара. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужилу накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 251.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану другостепену пресуду на основу члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23, у даљем тексту: ЗПП) и нашао да је ревизија дозвољена и основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Тужени не наводи друге битне повреде одредаба парничног поступка због којих се може изјавити ревизија према члану 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је власник катастарске парцеле број .. површине 417 м2, која је по врсти земљиште у грађевинском подручју, а по култури виноград друге класе и катастарске парцеле број .. површине 3.376 м2, која је по врсти земљиште у грађевинском подручју, а по култури њива прве класе. Предметне катастарске парцеле тужила је наследила 2002. године иза своје мајке, сада покојне ББ, која је ове парцеле наследила иза сада покојног ВВ. Током 2016. године тужила је желела да својим синовима помогне око изградње куће на предметним парцелама, али је тада у Градској управи сазнала да не може да добије дозволу за изградњу куће јер је урбанистичким планом предвиђено да на овим парцелама буде заштитно зеленило. У Информацији о локацији, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада 07.05.2021. године, наведено је да катастарска парцела број .. има директан приступ на улицу ... у Руменци, док катастарска парцела број .. има приступ овој улици преко парцеле број .. . Ове парцеле нису ограђене и на њима нема изграђених објеката, већ су засађена стабла и користе се у пољопривредне сврхе. Према Плану генералне регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/08... 70/16), предметне парцеле се налазе у грађевинском подручју насељеног места Руменка, намена земљишта је површина остале намене (заштитно зеленило) и ове парцеле нису намењене за изградњу тако да на њима није одређена грађевинска линија, већ само регулациона линија која је одређена важећим планом, а у правилима грађења је наведено да нема изградње јер је намена заштитно зеленило. У Информацији о локацији је такође наведено да се у складу са концептом озелењавања у оквиру насеља, планира подизање заштитног зеленила које је потребно формирати као линеарно зеленило, ветробрани појас и као рекреативно подручје. Подизање заштитног појаса треба да сачињава вишеспратно зеленило, али је забрањено уношење и садња инвазивних врста биљака. Планом су дефинисане две категорије заштитног зеленила, једно је заштитно зеленило које је планирано дуж канала ДТД које ће се реализовати као површина јавне намене, док ће се остале површине у функцији заштитног зеленила

(улаз у насељено место, заштита око гробља) реализовати као површине остале намене и озеленеће се у функцији заштите коју треба нагласити према породичним стамбеним објектима, а да је основну улогу заштите овог зеленила могуће допунити са рекреативним активностима. Предметне парцеле нису биле предмет експропријације, а њихова тржишна вредност као грађевинског земљишта износи 3.992,50 динара по м², што за укупну површину обе парцеле износи 15.143.552,50 динара, колико тужиља потражује тужбом у овој парници.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио тужбени захтев као неоснован са образложењем да планским актом - Планом генералне регулације насељеног места Руменка предметне парцеле нису намењене за површину јавне намене, већ су у целости планиране за површину остале намене – заштитно зеленило и да доношењем таквог урбанистичког плана није дошло до повреде права на имовину тужиље које би водило досуђивању новчане накнаде у висини актуелне тржишне вредности ових непокретности јер тужилји ни формалним, нити фактичким радњама туженог није одузет посед на предметним парцелама, које и даље користи у исте пољопривредне сврхе како су и раније коришћене. Према становишту суда, како су предметне катастарске парцеле планиране за површину остале намене – заштитно зеленило, што значи да нису планским актом планиране као површина јавне намене, а што је обавезан услов да би се одређено добро сматрало добрим у општој употреби према одредби члана 10. став 2. Закона о јавној својини, нити су фактичким радњама туженог одузете из поседа тужиље, већ се обе парцеле користе као пољопривредно земљиште, то у конкретном случају није дошло до повреде права на имовину тужиље која би водила досуђивању тражене накнаде у висини тржишне вредности непокретности.

Другостепени суд није прихватио правно становиште првостепеног суда, већ је преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев, налазећи да је тужилји повређено право на имовину гарантовано чланом 1. Протокола број 1. уз Европску Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и чланом 58. Устава Републике Србије, пошто је због урбанистичког планирања простора дошло до ограничења права својине тужиље које се огледа у чињеници да тужиља не може да користи својинска овлашћења у пуном обиму у складу са чланом 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. Како предметне парцеле у дужем временском периоду нису приведене планираној намени и није спроведен поступак експропријације, а тужиља није могла учествовати нити утицати на доношење планских аката на основу којих је њено право својине изгубило у својој суштини због промене намене њених парцела (заштитно зеленило), то несумњиво има за последицу несигурност тужиље у погледу тога шта ће бити са њеном имовином, што има значај ограничења права тужиље на мирно уживање имовине. Према становишту другостепеног суда, важећим планским актима предвиђена урбанистичка намена парцела тужиља као заштитног зеленила чини их добрима у општој употреби у јавној својини, односно оне представљају јавну површину која је намењена за неодређени број људи, због чега у конкретном случају није постигнута правична равнотежа између општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине и тужиља због тога трпи прекомеран терет.

Врховни суд налази да је побијана одлука другостепеног суда заснована 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 учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Гаранција права на имовину предвиђена је и одредбама члана 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, које прописују да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Међутим, заштита овог права не значи да држава нема право 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 ... 52/2021) прописано је да је површина јавне намене простор одређен планским документом за уређење и изградњу објекта јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др).

Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 153/2020) прописано је да су добра у општој употреби у јавној својини у смислу овог закона ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, пружи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др).

У конкретном случају утврђено је да су предметне парцеле тужиље уписане у јавној евиденцији непокретности као земљиште у грађевинском подручју, да су по култури њива прве класе и виноград друге класе и да се актуелано користе у пољопривредне сврхе. Тужиља од времена доношења планског акта - Плана генералне регулације насељеног места Руменка из 2008. године (касније и 2015. године) није онемогућена да земљиште ових парцела користи на начин на који их је до тада користила. Предметне парцеле нису ни формално - правно, ни фактички приведене намени предвиђеној планским актом, а овим актом тужиља није фактички лишена права својине, нити донети план има за последицу таква ограничења која оправдавају тражену накнаду. Тужени има функцију урбанистичког планирања грађевинског подручја и доношења просторних планова, а у конкретном случају оваквом својом активношћу није ограничио право тужиље на мирно коришћење имовине услед дугогодишњег непривођења земљишта планираној намени, будући да је тужиља у поседу тог земљишта и није спречена да га користи у складу са његовом сврхом. Тужиља није лишена своје имовине, нити овлашћења да имовину користи и њоме располаже у границама одређеним законом (члан 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа). Постојање планског акта којим је предвиђено да ће на тужиљином земљишту бити заштитно зеленило не значи нужно и да ће доћи до његове реализације. Једино уколико је доношењем планског акта повређено право власника да своју ствар користи и њоме располаже, било би услова за признавање права на правичну накнаду, што у конкретном није случај. Стога је неприхватљиво становиште другостепеног суда да пропусти надлежних органа да током дужег временског периода приведу земљиште намени (тако што би спровели поступак експропријације)

представља повреду права на имовину и да тужиљи припада тржишна накнада за парцеле јер је онемогућена у вршењу свог права својине на начин како жели, а то је градња стамбеног објекта на предметним парцелама које су у њеном власништву. Међутим, тужила није доказала да се раније, пре доношења планског акта, обраћала надлежним органима са захтевом за издавање грађевинске дозволе, нити је доношење планског акта ограничило тужиљу да своје непокретности држи и користи на исти начин као што је то и раније чинила.

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

Одлука о трошковима поступка из става другог изреке донета на је на основу члана 165. став 2. у вези са члановима 153. став 1, 154. и 163. ЗПП. Досуђени износ чини награда за састав ревизије у износу од 112.500,00 динара, који је одмерен према важећој Тарифи о наградама и накнада трошкова за рад адвоката („Службени гласник РС“ број 43/2023), у смислу члана 162. ЗПП.

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

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