



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 31214/2023
14.11.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Дамир Перић, адвокат у ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1743/23 од 28.06.2023. године, у седници одржаној дана 14.11.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1743/23 од 28.06.2023. године у делу којим је правноснажно одлучено о тужбеном захтеву.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 3718/2022 од 07.04.2023. године, констатовано је да се примарни тужбени захтев усваја (став 1 изреке), обавезан је тужени да тужили исплати новчани износ од укупно 1.656.734,90 динара са законском затезном каматом почев од 07.04.2023. године па до коначне исплате и то на име накнаде за: 47/67 дела катастарске парцеле број ... површине 67м² (220.585,10 динара), за 69/427 катастарске парцеле број ... површине 427 м² (323.837,70 динара), за 142/176 дела катастарске парцеле број ... површине 176 м² (666.448,60 динара) и за 95/132 дела катастарске парцеле број ... површине 132 м² (445.863,50 динара), које парцеле су све уписане у лист непокретности број .. к.о. Футог, у року од 15 дана (став 2 изреке); обавезан је тужени да тужили исплати на име прибављања писмене документације новчани износ од 12.775,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до коначне исплате (став 3 изреке); одбачена је тужба тужиле у делу којим је тражено да се обавезе тужени Град Нови Сад да о свом трошку и у складу са Планом детаљне регулације купусишта у Футогу („Сл. лист Града Новог Сада" број 37/08 и др.) изврши парцелацију катастарске парцеле број ... површине од 67м², катастарске парцеле број ... површине од 427 м², катастарске парцеле број ... површине 176 м² и катастарске парцеле број ... површине од 132 м², које парцеле су све уписане у лист непокретности број .. к.о. Футог и то на начин да површине намењене за јавне

саобраћајнице издвоји у засебне катастарске честице, а потом да на новоформираним катастарским честицама изврши упис јавне својине Града Новог Сада пред РГЗ СКН Нови Сад 1, што је тужила дужна признати и трпети (став 4 изреке) и обавезан је тужени да тужили накнади трошкове парничног поступка у износу од 276.467,34 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па све до коначне исплате (став 5).

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж-1743/23 од 28.06.2023. године, усвојена је жалба туженог и преиначена је првостепена пресуда у ставу 1 и ставу 2 изреке тако што је одбијен примарни тужбени захтев тужиле којим је тражено да се тужени обавезе да тужили исплати новчани износ од укупно 1.656.734,90 динара са законском затезном каматом почев од 07.04.2023. године па до коначне исплате и то на име накнаде за: 47/67 дела катастарске парцеле број ... површине 67м2 (220.585,10 динара), за 69/427 катастарске парцеле број површине 427 м2 (323.837,70 динара), за 142/176 дела катастарске парцеле број ... површине 176 м2 (666.448,60 динара) и за 95/132 дела катастарске парцеле број ... површине 132 м2 (445.863,50 динара), које парцеле су све уписане у лист непокретности број ... к.о. Футог, док је првостепена пресуда укинута у побијаном делу којим је обавезан тужени да тужили исплати на име прибављања писмене документације новчани износ од 12.775,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до коначне исплате (став 3 изреке), и у делу којим је одлучено о накнади трошкова поступка (став 5 изреке) и предмет је враћен првостепеном суду на поступање.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је изјавила благовремену и дозвољену ревизију, због битне повреде одредаба Закона о парничном поступку и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду по одредби члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 72/11... 10/23, у даљем тексту ЗПП) Врховни суд је одлучио да ревизија тужиле није основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, нити је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. Закона о парничном поступку, а у вези члана 8. ЗПП-а, на коју ревидент указује са разлога што сматра да је другостепени суд чињеничну грађу коју је утврдио првостепени суд погрешно ценио када је извео закључак да тужила није депоседирана од предметног земљишта, односно да земљиште није фактички експроприсано привођењем планској намени и тужила трајно онемогућена у вршењу својинских овлашћења.

Предмет тужбеног захтева је накнада у висини вредности непокретности тужиле које су, према наводима тужбе, у одређеним деловима постале део јавне површине и тиме власништво туженог, а у другом делу је тужила онемогућена у дужем временском периоду, доношењем и неспровођењем планских аката туженога, да у пуном обиму остварује своја својинска овлашћења.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, тужила је власник у 1/1 дела на катастарској парцели број површине 67м², кат. парцели број површине 427м², кат. парцели број ... површине 176 м² и кат. парцели број ... површине 132 м², све уписане у лист непокретности број к.о. Футог, које је наследила је од оца. Тужилин сад пок. отац је наведено земљиште купио 23.3.1994. године од ББ, као земљиште у државној својини, које је именованој дато као кориснику, након чега је решењем СКН РГЗ извршена конверзија права на предметним непокретностима, 01.08.2021. године, у право својине, те је тужила и уписана у катастру непокретности као носилац права својине. Планом генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада" број 45/15, 21/1 7, 55/20, 25/21 и 28/21) и Планом детаљне регулације дела Купусишта у Футогу („Службени лист Града Новог Сада“ број 37/08) предметне парцеле број .., .., .. и .. к.о. Футог, у Футогу, улица ... и улица ..., су делом намењане за јавну површину (улице), а делом за породично становање. Катастарска парцела бр. ... се делом налази унутар регулације новопланиране улице у површини од 47 м², а другим делом унутар површине намењене за планирано породично становање у површини од 20 м². У природи, део ове катастарске парцеле намењен за будућу улицу користи се као део земљаног пута у површини од 28 м² (што чини 59,57 % дела предметне парцеле намењеног за површину јавне намене), док се у целом преосталом делу користи као обрадиво пољопривредно земљиште. Катастарска парцела ... налази се унутар регулација новопланираних улица, укупно у површини предвиђеној за јавну намену од 69 м². Део предметне катастарске парцеле у површини од 358 м² чини површину предвиђену за планирано породично становање. У природи, део ове катастарске парцеле намењен за будућу улицу користи се као део земљаног пута у површини од 9 м² (што чини 56,25% дела предметне парцеле намењеног за површину јавне намене), док се у преосталом делу користи као обрадиво пољопривредно земљиште, заједно са суседним катастарским парцелама. Катастарска парцела ... својим јужним делом налази се унутар регулације новопланиране улице у површини од 142 м², док се својим северним делом налази унутар површине намењене за планирано породично становање у површини од 34 м². У природи, и део ове катастарске парцеле намењен за будућу улицу и део намењен за новопланирано породично становање користе се као обрадиво пољопривредно земљиште, заједно са суседним катастарским парцелама. Катастарска парцела ... својим јужним делом налази се унутар регулације новопланиране улице у површини од 95 м², док се својим северним делом налази унутар површине намењене за планирано породично становање у површини од 37 м². У природи, и део ове катастарске парцеле намењен за будућу улицу и део намењен за новопланирано породично становање користи се као обрадиво пољопривредно земљиште заједно са суседним катастарским парцелама. Катастарска парцела ... у делу намењеном за јавну површину и катастарска парцела ... у делу намењеном за површину јавне намене, делимично су приведенe планирној намени, будући да се исте према фактичком стању користе као део земљаног коловоза који омогућава приступ суседним катастарским парцелама са асфалтираног коловоза у улици Нису саобраћајно, ни комунално опремљени и не представљају део путне мреже у насељу Футог. Користе се као атарски пут према фактичком стању. Преостали делови предметних катастарских парцела предвиђених за јавну намену нису приведени својој планској намени. У време када је отац тужиле 1994. године купио предметне парцеле, оне су у природи представљале њиву –

башту, оивичену са два пољска пута, до које се долазило земљаним путем из ... улице. После очеве смрти (2004. године) тужила је парцеле давала у закуп, док их данас даје комшијама за обраду, без накнаде. Према извештају Пореске управе 13.10.2022. године, процењена тржишна вредност парцела број ... и ... к.о. Футог, градско грађевинско земљиште износи 3.338,84 дин/м². Према налазу и мишљењу вештака од 13.08.2022. године, тржишна вредност 1м² грађевинског земљишта у зони локација парцела број ... , ... , ... и ... к.о. Футог, у насељеном месту Футог, налази се у распону од 3.170,00 до 7.000,00 динара/м² те процењена тржишна вредност датих парцела, просечно, износи 4.693,30 дин/м².

Према тако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је закључио да је тужила депосидирана са дела парцела који се према фактичком стању користе као земљани пут, а да је на осталим деловима предметних катастарских парцела који су предвиђени за површине јавне намене, тужила доношењем планских аката онемогућена у вршењу својских овлашћења, јер на њима није могућа градња, ни спајање са суседним парцелама предвиђеним за новопланирано породично становање. Стога обавезује тужену да тужили исплати накнаду за одузето земљиште у висини тржишне вредности земљишта према налазу вештака, од по 4.693,30 дин по м², за, како се наводи у образложењу - одузете површине парцела, односно површине планиране за јавне намене.

Насупрот становишту првостепеног суда, другостепени суд сматра да нема законског основа за исплату новчане накнаде тржишне вредности предметне парцеле јер није донето решење о експропријацији, нити је извршена фактичка експропријација привођењем предметних парцела намени у складу са Планом генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада“ број 45/15...) и Планом детаљне регулације дела Купусишта у Футогу („Службени лист Града Новог Сада“ број 37/08), нити је тужила депосидирана. Град није извео радове на формирању улице, већ је земљани пут формиран стихијски и самоиницијативно као прилаз суседном пољопривредном земљишту, и не стоји закључак да је земљиште приведено намени у складу са планским актом. Тужила није доказала да трпи економски губитак услед доношења планских аката којима су делови њених парцела планирани за улицу, нити да се одређени делови користе као добро у општој употреби и да стога имају статус и сврху јавног добра, а да она сноси због тога прекомеран терет због повреде свог права својине. Закључује да тужили није повређено право гарантовано чланом 58. Устава РС и члана 1 Протокола бр. 1 уз Европску конвенцију те одбија примарни тужбени захтев тужиле за исплату тржишне вредности парцела.

Врховни суд налази да је правноснажна пресуда другостепеног суда заснована на правилној примени материјалног права на чињенично стање утврђено у поступку.

Релевантне чињенице су да је тужилин правни претходник стекао предметно земљиште 1994. године, када су у природи су представљале башту-њиву, оивичене са два пољска пута, до које се долазило земљаним путем из ... улице у Футогу. Након смрти оца, 2004. године, тужила је предметно земљиште давала у закуп, а сада на употребу комшијама, без накнаде. Према утврђеном чињеничном стању целокупна површина

земљишта, осим делова две парцеле који у нарави јесу део земљаног, атарског пута, користи се на начин као и када је стечена од стране правног претходника тужиље – у пољопривредне сврхе, а за коришћење тог дела земљишта неопходан је земљани, атарски пут, за прилаз парцелама са асфалтираног коловоза у улици ..., као што је земљани пут постојао и у време стицања парцела од стране правног претходника тужиље. Земљани атарски пут чије делове чине и одређени делови тужиљине две парцеле, немају прерогативе улице, и као такви нису предмет јавне својине туженог по одредбама Закона о јавној својини. Према таквом стању ствари не може се закључити да је исти атарски земљани пут који је постојао у време када је правни претходник тужиље купио парцеле доношењем планског акта приведен планираној јавној намени улице и тако постао јавна својина туженог.

Према члану 58. Устава РС и члана 1 Протокола бр. 1 уз Европску конвенцију, одузимање или ограничавање права имовине може бити оправдано само ако се покаже да је то у јавном интересу и да је подвргнуто условима који су прописани законом. Постојање планског акта којим су спорне парцеле предвиђене делом за јавну површину (улицу) а делом за породично становање, представља тек услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, јер само доношење предметног плана не значи да ће нужно доћи до његове реализације, нити доношењем истог значи да су предметне парцеле постале јавна својина, односно својина туженог. Са једне стране, држава има право да доношењем предметних аката креира политику просторног планирања (јавни интерес), наспрам интереса појединца и неповредивости права својине прокламованог чланом 58. Устава РС, а да ли држава доношењем планског акта чини повреду члана 58. Устава РС цени се у сваком конкретном случају.

Тачно је да је тужени доношењем Плана генералне регулације насељеног места Футог и Плана Детаљне регулације дела Купушишта у Футогу предвидео да су спорне парцеле тужиље делом намењене за јавну површину (улице), а делом за породично становање. Међутим, таквим планским решењем нису измењена, нити ограничена својинска права тужиље у односу на претходни начин уживања права својне на земљишту. Напротив, она и даље може да их користи у пољопривредне сврхе, као што је и раније чинила. И даље нису испуњени услови за грађење објеката на парцелама. Стога, тужиља нема право на исплату тржишне вредности предметних парцела, ни у делу који је обухваћен земљаним атарским путем, ни у делу предвиђеном за будућу регулацију улице.

У том смислу, ирелевантни су наводи ревизије да је Законом о планирању и изградњи (члан 83. став 1-3 и члан 88. став 3.), прописана само могућност коришћења планом одређеног грађевинског земљишта као пољопривредног, до привођења намени, а не и обавеза, јер управо таква законска могућност за сада овлашћује тужиљу да предметно земљиште и право својине на њему користи на начин као и пре доношења планског акта, те њена својинска права нису повређена, нити је доношењем и важењем планског акта за њу настао претерани терет у корист јавног интереса који би изискивао новчану накнаду. Тужиљи за сада није одузето, нити ограничено право својине у јавном интересу на начин и

у мери која би изискивала накнаду у висини тржишне вредности земљишта планираног за намену од јавног интереса, у смислу члана 58. став 2. Устава Републике Србије.

Са изнетог нису основани разлози због којих је ревизија изјављена, нити има разлога са којих побијана пресуда не би била правилна, на које Врховни суд пази по службеној дужности, то је на основу одредаба члана 414. Закона о парничном поступку одлучено као у изреци пресуде.

**Председник већа – судија
Бранко Станић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић