



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20816/2024
07.11.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ..., ЂЂ из ... и ЕЕ 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 1169/24 од 15.08.2024. године, у седници одржаној 07.11.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1169/24 од 15.08.2024. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1169/24 од 15.08.2024. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 8118/2023 од 23.02.2024. године у ставовима првом, трећем, четвртом и петом изреке и предмет ВРАЋА првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 8118/2023 од 23.02.2024. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужилаца. Ставом другим изреке, обијен је тужбени захтев у делу у коме је тражено да се обавезе тужени да по правноснажности пресуде о свом трошку изврши упис права власништва-упис јавне својине туженог на експроприсаној непокретности-парцели бр. .. КО Нови Сад 4, површине 211 м² и на експроприсаној непокретност –парцели бр. .. КО Нови Сад 4, површине 261 м², а које су уписане у лист непокретности бр. .. КО Нови Сад 4, које представљају саставни део Улице ... у Новом саду, што је тужилац дужан да призна и трпи, као и на експроприсаној непокретности-парцели бр. .. КО Нови Сад 4, површине 437 м², која је уписана у лист непокретности бр. .. КО Нови Сад 4, која представља саставни део Улице ... у Новом Саду, што су тужиоци дужни признати и трпети. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу АА исплати 3.195.440,00 динара са законском затезном каматом од 23.02.2024. године до исплате, на име накнаде за експроприсане непокретности-парцеле бр. .. КО Нови Сад 4 површине 211 м² и бр. .. КО Нови Сад 4 површине 261 м² уписане у л.н.бр. .. КО Нови Сад. Ставом четвртим

изреке, обавезан је тужени да тужиоцима ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ..., ЂЂ из ... и ЕЕ из ..., исплати сваком понаособ по 493.082,00 динара са законском затезно каматом од 23.02.2024. године до исплате, на име накнаде за експроприсану непокретност-парцелу бр. .. КО Нови Сад 4 површине 437 м2, уписане у л.н. .. КО Нови Сад 4. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима надокнади солидарне трошкове парничног поступка од 896.047,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1169/24 од 15.08.2024. године ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у побијаном усвајајућем делу и делу одлуке о трошковима поступка (ставови 1, 3, 4. и 5.) 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, са предлогом да се о ревизији одлучује као изузетно дозвољеној, у смислу члана 404. Закона о парничном поступку, ради уједначавања судске праксе и другачијег тумачења права.

Врховни суд је закључио да су испуњени услови за одлучивање о ревизији туженог као изузетно дозвољеној, ради уједначавања судске праксе, због чега је одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 72/11...10/23), Врховни суд је утврдио да је ревизија туженог основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац АА је у РГЗ СКН Нови Сад 4, уписан у листу непокретности број .. КО Нови Сад 4 као у власник 1/1 дела на парцели бр. .. КО Нови Сад 4, површине 211 м2, по култури њива 4. класе, по врсти замљишта остало грађевинско земљиште у потесу ... и парцели бр. .. КО Нови Сад 4 површине 261 м2, по култури њива 4. класе, по врсти замљишта остало грађевинско земљиште у потесу ..., које је стекао купопродајом пре 40 године и исте користио у сврху пољопривредне производње као пољопривредно земљиште. Тужиоци ББ, ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ и ЕЕ су по основу наслеђа сувласници свако на по 1/6 делова на парцели бр. .. уписане у л.н.бр. .. КО Нови Сад 4, површине 437 м2, по култури њива 4. класе, по врсти замљишта остало грађевинско земљиште у потесу Према Плану генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада бр. 15/12, 38/18 и 39/18) и Плану детаљне регулације Градског гробра у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр.43/18), Улица ... је предвиђена за саобраћајну површину, површину јавне намене, а све предметне парцеле су у целој површини планиране за јавну саобраћајну површину, регулацију Улице

Према фактичком стању, парцела бр. .. КО Нови Сад 4, укупне површине 211 м², користи се као део асфалтног коловоза у Улици ... у површини од 24 м² односно 11,37%, као зелена површина у површини од 14 м² односно 6,64%, док се преостали део парцеле у површини од 173 м² односно 81,99% користи као обрадиво пољопривредно земљиште заједно са суседним парцелама. Парцела .. КО Нови Сад 4, укупне површине 261 м², користи се као део асфалтног коловоза у Улици ... у површини од 31 м² односно 11,88%, као зелена површина у површини од 14 м² односно 4,98%, док се преостали део парцеле у површини од 217 м² односно 83,14% користи као обрадиво пољопривредно земљиште заједно са суседним парцелама. На парцелама бр. .. и .. не налазе се надземни делови инфраструктурног система, нити постоје евидентирани подземни водови. Парцела .. КО Нови Сад 4, укупне површине 437 м², користи се као део асфалтног коловоза у Улици ... у површини од 52 м² односно 11,90%, као зелена површина у површини од 80 м² односно 18,31%, док се преостали део парцеле у површини од 305 м², односно 69,17% користи као обрадиво пољопривредно земљиште заједно са суседним парцелама. На тој парцели не налазе се надземни делови инфраструктурног система, а у бази података Одељења за катастар водова у Новом Саду постоји евидентиран прикључак електроенергетске мреже који се простире испод површине која представља зелену површину, а који повезује улични вод са парцеле бр. .. и мерно место електроенергетске мреже, постаљено на парцели вр. .. . Делове предметних парцела, који су ушли у састав Улице ... и зону заштитног појаса, грађани несметано користе као саобраћајницу. Оценом налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке утврђено је да тржишна вредност парцеле .. укупне површине 211 м² износи 1.328.470,00 динара, а парцеле бр. .. укупне површине 261 м² износи 1.766.970,00 динара, у укупном износу од 3.195.440,00 динара. Тржишна вредност парцеле бр. .. укупне површине 437 м² износи 2.958.490,00 динара, а вредност сувласничког дела износи 493.082,00 динара. Поступак експропријације за предметне парцеле није вођен, није донета одлука о одузимању земљишта, као ни одлука о одређивању накнаде за одузето земљиште, нити је тужиоцима исплаћена накнада за фактички одузето земљиште.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужени захтев тужилаца налазећи да је тужени дужан да тужиоцима исплати утврђену накнаду за одузете парцеле, применом одредаба члана 58. Устава Републике Србије, члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 10. Закона о јавној својини. Ограничење права својине је последица нечињења надлежних органа туженог у реализацији донетих планских аката и мешања јавне власти у право тужилаца на мирно уживање имовине, чиме је нарушена правична равнотежа између општег интереса и заштите тог права, пошто тужиоци услед изостанка било какве накнаде, несигурности свог положаја и непостојања делотворних правних средстава трпе прекомерни терет. При томе, чињеница да је од предметних парцела, које су планиране за површину јавне намене-улицу, приведени намени утврђени делови тих парцела, није од значаја на право тужилаца да им тужени исплати тржишну вредност за целокупну површину наведених парцела, јер су онемогућени да у пуном обиму остварују својинска овлашћења на земљишту чији су власници, што представља повреду права на мирно уживање имовине, а која оправдава досуду новчане накнаде у висини тржишне вредности парцела у целини.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује на погрешну примену материјалног права, због чега чињенично стање није у потпуности утврђено.

У члану 58. Устава Републике Србије, јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Законом се може ограничити начин коришћења имовине. Према члану 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Претходне одредбе, међутим, ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу с општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

У ситуацији када је земљиште приведено намени предвиђеној планским актом јединице локалне самоуправе, то земљиште по сили закона постаје средство у јавној својини. Сходно томе, јединица локалне самоуправе има обавезу да земљиште које је постало средство јавне својине, изузимањем из поседа ранијег власника и привођењем намени, да му за то плати одговарајућу накнаду, а упише у јавну књигу своје право својине.

Имајући у виду чињеницу да су наведене предметне парцеле фактички делимично приведене намени предвиђеној планским актом (парцела бр. .. као део асфалтног коловоза у површини од 24 м² (11,37%) и као зелена површина од 14 м² (6,64%), парцела .. КО као део асфалтног коловоза у површини од 31 м² (11,88%) и као зелена површина од 14 м² (4,98%) и парцела .. као део асфалтног коловоза у површини од 52 м² (11,90%) и као зелена површина од 80 м² (18,31%)), с обзиром на то да се ти делови користе као улица (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима), на тај начин је извршена тзв. фактичка експропријација, која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу, иако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно његовом изузимању из поседа. Следном изнетог, по оцени Врховног суда правилно је становиште нижестепених судова да, када је земљиште фактички приведено намени у складу са планским актом и по сили закона постало јавна својина, тужиоци не могу трпети штетне последице зато што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији које би било основ за исплату новчане накнаде.

Тужиоцима је тиме повређено право на имовину, па зато имају право на накнаду због извршене фактичке експропријације земљишта и то за површину која је приведена намени, у ком обиму су лишени своје имовине, а по утврђеној тржишној вредности, сходно члану 42. Закона о експропријацији.

Међутим, код утврђења да се наведене катастарске парцеле делом користе као улица, а већим (преосталим) делом нису приведене урбанистичкој намени, то се за сада не може прихватити закључак нижестепених судова да је тужени у обавези да тужиоцима исплати накнаду у висини тржишне вредности њихових предметних непокретности у целини.

Наиме, постојање планског акта којим је предвиђено да ће на предметном земљишту бити изграђени јавни објекти је услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, а усвајање планског акта не значи да ће нужно и доћи до његове

реализације. Право државе и јединица локалне самоуправе да планским актима врше урбанистичко планирање, нарочито у већим градовима, није упитно са становишта закона (легалности) и врши се у општем интересу, а плански акт који није фактички спроведен не може бити основ стицања права јавне својине.

У конкретном случају, у поступку је утврђено да се преостали делови непокретности и то део парцеле бр. .. у површини од 173 м² (81,99%), део парцеле бр. .. у површини од 217 м² (83,14%) и део парцела бр. .. у површини од 305 м² (69,17%), који нису приведен својој планској намени и нису саставни део улице, тужиоци користе као обрадиво пољопривредно земљиште, заједно са суседним катастарским парцелама. На тај начин, тужиоци нису депосидирани на целим спорним парцелама, односно нису фактички лишени у целини своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине, јер донетим планским актом нису спречени да имовину у тим преосталим деловима држе, користе је и њоме располажу у границама одређеним законом, у смислу члана 3. став 1. Закона о основама својинско правних односа. Стога чињеница да је донет плански акт није довољна за закључак да је због постојања планских решења право својине тужилаца у тој мери ограничено да води обавези јавне власти да тужиоцима исплати тржишну вредност непокретности и за површину која није фактички приведена планираној намени.

Следом изложеног, да ли је власнику у таквом случају повређено право на мирно уживање имовине и без одузимања, те да ли му за то припада право на накнаду у ком обиму и у којој висини, процењује се у зависности од околности сваког конкретног случаја, а нарочито од тога имајући у виду природу и намену ствари, на који је начин земљиште коришћено до доношења планског акта, а на који начин након доношења планских аката и у којој мери је такав начин коришћења сада ускраћен или ограничен због тога што су парцеле обухваћене донетим планским актом. Ове чињенице, као и висину накнаде због евентуалног ограничења права на мирно уживање имовине, доказује тужилац у складу са правилом из члана 231. став 1. ЗПП. Како је изостало утврђење наведених битних чињеница, то је Врховни суд укинуо нижестепене одлуке у усвајајућем делу тужбеног захтева и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

Пошто првостепени суд поступи по примедбама из овог решења, поново ће одлучити о тужбеном захтеву тужилаца, при чему ће имати у виду да је део парцела приведен планској намени, а део парцела није, од чега зависи и висина накнаде коју тужиоци траже.

Одлука о трошковима парничног поступка зависи од исхода спора, због чега је побијана пресуда укинута и у том делу.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

За тачност отправка

**Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**