



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 4837/2023  
07.11.2024. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник Дане Кораћ, 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 2857/22 од 01.12.2022. године, у седници одржаној 07.11.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2857/22 од 01.12.2022. године, у делу става првог изреке којим је одбијена као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 255/20 од 21.09.2022. године, у ставовима другом, трећем, четвртном и петом изреке и у делу става другог изреке којим је одлучено о захтеву туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 255/20 од 21.09.2022. године, у ставовима другом, трећем, четвртном и петом изреке, тако што се **ОДБИЈА**, као неоснован, тужбени захтев да се обавезе тужени да тужиоцима, на име накнаде за експропријацију непокретности и то кат.парц. 1684/1, њива 2.класе, површине 36а05м2 и кат.парц. 1684/2, њива 2.класе, површине 1ха91а94м2, обе уписане у ЛН бр. ... КО ..., исплати по 19.180.878,50 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, да се обавезу тужиоци да трпе да се на основу пресуде изврши катастарски пренос права власништва на непокретностима и то кат.парцели број 1684/1, њива 2, класе, површине 36а05м2 и кат.парцели број 1684/2, њива 2. класе, површине 1ха91а94м2, обе уписане у ЛН број ... КО ... код надлежног органа, са њиховог имена на име туженог Града Новог Сада, као и захтев тужилаца за накнаду трошкова парничног поступка.

**ОБАВЕЗУЈУ СЕ** тужиоци да туженом солидарно на име трошкова целог поступка исплате 388.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснован, захтев тужилаца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 255/20 од 21.09.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставовима другим и

трећим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцима, на име накнаде за експропријацију непокретности и то: кат.парцеле број 1684/1, њива 2, класе, површине 36а05м<sup>2</sup> и кат.парцеле број 1684/2, њива 2. класе, површине 1ха91а94м<sup>2</sup>, обе уписане у ЛН број ... КО ..., исплати по 19.180.878,50 динара, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезани су тужиоци да трпе да се на основу пресуде изврши катастарски пренос права власништва на непокретностима и то кат.парцели број 1684/1, њива 2, класе, површине 36а05м<sup>2</sup> и кат.парцели број 1684/2, њива 2. класе, површине 1ха91а94м<sup>2</sup>, обе уписане у ЛН број ... КО ... код надлежног органа, са њиховог имена на име туженог Града Новог Сада. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима на име трошкова парничног поступка исплати 738.750,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је тужбени захтев да се обавеже тужени да тужцима на досуђене износе главног потраживања исплати законску затезну камату од подношења тужбе до пресуђења.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2857/22 од 01.12.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у побијаном делу (ставови 1. до 5. изреке). Ставом другим изреке, одбијени су захтеви парничних странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Тужиоци су поднели одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС”, бр. 72/2011...10/2023, у даљем тексту: ЗПП), Врховни суд је оценио да је ревизија туженог 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, а у поступку пред другостепеним судом нису учињене ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. ст. 1. и 2. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су у листу непокретности број ... КО ... уписани као власници са једнаким уделима кат.парц. бр.1684/1, њива 2, класе, површине 36а05м<sup>2</sup> и кат.парц. бр. 1684/2, њива 2. класе, површине 1ха91а94м<sup>2</sup>- остало грађевинско земљиште. Тужиоци су предметне парцеле купили 2006. године од тадашњих власника. Предметне кат.парцеле су као грађевинско неизграђено земљиште први пут предвиђене за јавну намену (кат.парц. бр.1684/1 за заштитно зеленило, а кат.парц. бр. 1684/2 за индустрију и грађевинарство) Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада („Службени лист општине Нови Сад“, број 5/74). Регулационим планом дела радне зоне „Север IV“у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 23/02 и 12/02) непокретности су планиране за јавне површине

од општег интереса (делом за инфраструктурни коридор гасовода, а преосталим делом за заштитно зеленило и за проширење Термоелектране-топлане). Планом детаљне регулације дела радне зоне „Север IV“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 25 од 12.07.2007. године), кат.парц. 1684/2 је намењена за јавно грађевинско земљиште- простор за проширење Термоелектране-топлане „Нови Сад“, а кат.парцела 1684/1 као јавно грађевинско земљиште намењено за заштитно зеленило (зона заштитног коридора далеководна), а мањим делом за саобраћајницу. Планом детаљне регулације радне зоне „Север IV“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 44/19) кат.парц. 1684/1 је као јавно грађевинско земљиште намењена за саобраћајницу, а кат.парц. 1684/2 за простор Термоелектране – топлане. Парцеле нису приведене јавној намени, нити су предузете било какве радње у сврху привођења земљишта планској намени. Тужиоци су приликом куповине имали намеру да на непокретностима граде објекте за сточарство, али су по сазнању за забрану градње од тога одустали. Налазе се у поседу непокретности. Више пута су се обраћали писаним путем надлежним органима туженог (Заводу за урбанизам, Заводу за изградњу града, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове) са захтевом за промену намене земљишта односно за решење међусобних имовинских односа. Између осталог тужиоци су захтевали да се непокретности изузму из поседа ради привођења намени и да им се исплати накнада, која им није исплаћена. Из налаза и мишљења судског вештака за област грађевинарства, тржишна вредност предметних кат. парцела износи 1.683,00 динара/м<sup>2</sup> (14,31 ера/м<sup>2</sup>), односно 38.361,757 динара. Према процени Пореске управе тржишна вредност непокретности износи 2.340,00 динара/м<sup>2</sup>, односно 21,47 ера/м<sup>2</sup>.

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 су тужиоци као сувласници, нечињењем надлежних органа тужене у дужем временском периоду у реализацији донетих планских аката, онемогућени да у пуном обиму остварују својинска овлашћења на предметним парцелама и то забраном градње на предметним парцелама, што је довело до ограничења права својине и повреде права на мирно уживање имовине зајемчено Уставом РС. Осим тога, на основу члана 3. став 1. Закона о основама својинско-правних односа власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже у границама одређеним законом. Због тога је усвојен тужбени захтев за исплату новчане накнаде тужиоцима у висини тржишне вредности предметних непокретности утврђене из налаза и мишљења судског вештака.

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 интересу 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 интересу 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 интересу 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 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), 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 интереса 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, прузи 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, тужиоци нису фактички лишени своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине, јер донетим планским актом нису спречени да је држе, користе је и њоме располажу у границама одређеним законом (члан 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа). Постојање планског акта којим је предвиђено да ће на земљишту тужилаца бити изграђени јавни објекти је тек услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, а усвајање планског акта не значи да ће нужно и доћи до његове реализације. Наиме, предметне парцеле на коме су тужиоци носиоци права својине, према урбанистичким планским документима туженог Града Новог Сада су предвиђене за јавну површину – саобраћајницу и за простор Тертмоелектране – топлане. Тиме што су те парцеле обухваћене планским документом њихова 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 тужилаца 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.

Предметне кат.парцеле се не користе као јавна површина, па не представљају још увек површину јавне намене, због чега би тужени био у обавези да исплати тужиоцима њихову тржишну вредност, јер плански акт који није фактички спроведен не може бити основ стицања права јавне својине туженог. Следствено изложеном, по оцени Врховног суда, тужиоцима се не може досудити накнада у висини тржишне вредности њихових непокретности. Таква накнада досуђује се само власнику који је лишен своје имовине, што овде није случај, јер плански акти нису спроведени и земљиште није фактички приведено планској намени без спровођења одговарајућег управног поступка. Плански акт који није фактички спроведен не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог.

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

Према коначном успеху у спору туженој применом чланова 153. став 1, 154. и 163. став 2. ЗПП припадају трошкови целог поступка у износу од 388.500,00 динара. Висина је одмерена на име тражених трошкова за састав одговора на тужбу од 37.500,00 динара, заступања на пет одржаних рочишта по 39.000,00 динара, за састав жалбе и ревизије по 78.000,00 динара, према важећој Адвокатској тарифи у време предузимања тих парничних радњи. Приликом одлучивања, Врховни суд је имао у виду постављени и опредељени захтев туженог за накнаду других трошкова, али је оценио да се не ради о трошковима који су били потребни ради вођења парнице. Из изнетих разлога, на основу члана 165. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке.

Тужиоцима не припада право на накнаду трошкова ревизијског поступка, јер састав одговора на ревизију није била нужна радња за одлучивање у ревизијском поступку, па је применом члана 165. ЗПП одлучено као у ставу трећем изреке.

**Председник већа-судија  
Бранка Дражић,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић