



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 5431/2022  
25.01.2024. године  
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у правној ствари тужилаца АА и ББ обоје из ..., чији је пуномоћник Стефан Тешановић, адвокат из ... против туженог Града Сремска Митровица, кога заступа Правобранилаштво Града Сремске Митровице, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2112/21 од 09.02.2022. године, у седници већа одржаној дана 25.01.2024. године, донео је

## РЕШЕЊЕ

**УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2112/21 од 09.02.2022. године и пресуда Вишег суда у Сремској Митровици П 45/2020 од 21.05.2021. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Сремској Митровици П 45/2020 од 21.05.2021. године, ставом првим изреке, утврђено је да су непокретности уписане у ЛН бр. .. КО Сремска Митровица, ближе описане у том ставу, фактички експрописане од тужилаца у корист туженог, те да представљају јавну својину туженог, те се овлашћује тужени да код РГЗ СКН Сремска Митровица спроведе упис права својине у корист туженог; ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима на име накнаде за непокретности описане у ставу првом изреке те пресуде исплати износ од 17.785.588,00 динара са законском затезном каматом почев од 21.05.2021. године до исплате; ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима на име засада воћа и то 20 садница трешњи, 3 саднице ораха, 19 стабала шљива, 3 саднице кајсија, 6 садница лешника и 4 саднице јабуке исплати износ од 146.983,00 динара (динарска противвредност износа од 1250 евра по средњем курсу НБС на дан пресуђења) са законском затезном каматом почев од 21.05.2021. године до исплате; ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка који се односе на састав опомене пред тужбу у износу од 18.500,00 динара; ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади преостале трошкове парничног поступка у износу од 457.955,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате; ставом шестим изреке, у преосталом делу за

тражену законску затезну камату на досуђени износ од 17.785.588,00 динара за период почев од 06.07.2017. година па до 20.05.2021. године, затим за износ од 35.000,00 динара тражен на име трошкова вештачења и за износ преосталих трошкова парничног поступка од још 97.875,00 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате, као и за тражену законску затезну камату на досуђени износ трошкова парничног поступка од 457.955,00 динара за период од пресуђења до извршности захтев тужилаца је одбијен као неоснован.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2112/21 од 09.02.2022. године, одбијена је жалба и пресуда Вишег суда у Сремској Митровици П 45/2020 од 21.05.2021. године у побијаном усвајајућем делу потврђена; одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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

Испитујући побијану пресуду у смилсу члана 408. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20), Врховни суд је оценио да је ревизија туженог основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су супружници и сувласници на по 1/2 дела непокретности уписаних у ЛН бр. .. КО Сремска Митровица, који се састоје од кп бр. ..., број дела парцеле 1, ..., површине 127 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом – објектом, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 2, ..., површине 28 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом – објектом, земљиште у грађевинском подручју, број дела парцеле 3, ..., површине 357 м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду – објекат, земљиште у грађевинском подручју и број парцеле 4, ..., површине 1256 м<sup>2</sup>, њива 1. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине катастарске парцеле 1763 м<sup>2</sup>, пословна зграда за коју није утврђена делатност, изграђена на кп бр. ..., број зграде 1, улица ... број ..., површине 127 м<sup>2</sup>, објекат преузет из земљишне књиге и помоћна зграда изграђена на кп бр. ..., број зграде 2, ..., површине 28 м<sup>2</sup>, објекат изграђен без одобрења за изградњу. Планом детаљне регулације просторног блока између улица ..., ..., ... и ... Град Сремска Митровица од 05.07.2017. године предвиђено је да кп .. КО Сремска Митровица буде део јавне површине односно планиране саобраћајнице – улице, због чега на тој парцели није дозвољена изградња. Описане непокретности су и даље у државини тужилаца, а у пословној згради површине 127 м<sup>2</sup> налазе се три пословна простора у којима се обавља делатност и које тужиоци издају у закуп. Укупна вредност земљишта – парцеле .. КО Сремска Митровица и пословне зграде површине 127 м<sup>2</sup> саграђене на тој парцели износи 17.785.588,00 динара што је утврђено вештачењем. Тужиоци на наведеној парцели имају засаде воћа и то 20 садница трешњи, 3 саднице ораха, 19 садница шљива, 3 саднице кајсија, 6 садница лешника и 4 саднице јабука, чија укупна вредност у време пресуђења износи 177.264,00 динара, утврђена вештачењем. Поступак експропријације у вези са предметним парцелама није вођен. Наведена непокретност није приведена намени.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да фактички није дошло до експропријације и лишавања тужилаца њихове имовине, али да

су тужиоци ограничени и онемогућени у вршењу својинских овлашћења на предметним непокретности због донетих планских докумената, који нису реализовани ни по протеку 3 године од доношења истих, па је дошло до нарушености равнотеже између јавног интереса и права појединца, што представља повреду због смањене могућности коришћења непокретности услед непривођења намени истих, а што представља повреду права на мирно уживање имовине зајемчено чланом 58. став 1. Устава Републике Србије. Због наведеног усвојен је тужбени захтев тужилаца као основан, са позивом на стандарде садржане у одлукама Уставног суда РС и одлукама Европског суда за људска права.

По оцени Врховног суда, основано се у ревизији указује да је такво становиште нижестепених судова засновано на погрешној примени материјалног права због непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Одредбом члана 20. Закона о експропријацији („Службени гласник Републике Србије“ број 53/95 ... 20/2009) који је био на снази у време доношења плана детаљне регулације Града Сремске Митровице 2017. године, прописано је да Влада Републике Србије може утврдити општи интерес за експропријацију ако је експропријација непокретности неопхода за изградњу објеката у области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, водопривреде, спорта, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе државних органа и органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, објеката за потребе одбране земље, обезбеђења заштите животне средине и заштите од елементарних непогода, за експлоатацију рудног блага, као и за изградњу станова којима се решавају стамбене потребе социјално угрожених лица (став 1.). Ставом 4. овог члана прописано је да јавни интерес за експропријацију може да се утврди ако је, у складу са законом, донет одговарајући плански акт, ако овим Законом није другачије одређено.

Чланом 53. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09 ... 145/14), који је био на снази у време усвајања планског акта туженог из 2017. године прописано је да информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела, на основу планског документа (став 1.); информацију о локацији издаје орган надлежан за издавање локацијских услова у року од 8 дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања те информације (став 2.).

Катастарска парцела .. КО Сремска Митровица обухваћена је планом детаљне регулације Града Сремске Митровице од 05.07.2017. године и предвиђено да та парцела буде део будуће јавне површине, односно будуће улице. Тај плански акт још увек није спроведен.

По оцени Врховног суда, постојање планског акта којим је предвиђено да се на спорној парцели гради јавна саобраћајница представља тек услов за утврђење јавног интереса за експропријацију у смислу члана 20. став 1. и 4. Закона о експропријацији, али то не значи да ће се плански акт реализовати. Међутим, у ситуацији када тужиоци нису лишени имовинског права на спорној катастарској парцели изградњом саобраћајнице – улице, нижестепени судови су били дужни да цене основаност тужбеног захтева тужилаца

заснованог на тврдњи да са том катастарском парцелом не могу да располажу и дограђују постојећи објекат на истој па им је повређено право на имовину због смањене могућности коришћења земљишта услед непривођења намени истог, утврђујући њихову стварну могућност коришћења непокретности (утврђено у поступку да предметну катастарску парцелу користе, да на истој имају саграђени објекат у коме издају три пословна простора у закуп).

Мешање државе у право на имовину не односи се само на лишавање имовине, већ и на ограничење права на мирно коришћење имовине до ког је дошло због смањене могућности располагања земљиштем услед дугогодишњег непривођења намени.

Мешање државе у право тужиље на мирно уживање имовине јесте супротно члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију, али онда када није постигнута правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине када тужиоци због несигурности свог положаја и непостојања делотворног правног средства трпе прекомерни терет (ставови изражени у одлукама Европског суда за људска права и одлукама Уставног суда на које се позивају нижестепени судови и ревизија).

У конкретном случају није утврђено да ли је на наведени начин постигнута односно повређена правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине или не, те да ли због наведеног тужиоци трпе прекомерни терет односно да ли им је онемогућено да и даље користе своје непокретности на начин на који су их и раније користили, те да ли је реч о дугогодишњем непривођењу намени непокретности у складу са планским актом сходно ставовима и стандардима израженим у одлукама Европског суда за људска права и одлукама Уставног суда.

Од утврђења наведених чињеница зависи и основаност и висина тражене накнаде, при чему је потребно ценити и да ли се накнада за повреду права на имовину због смањене могућности коришћења земљишта услед непривођења намени (уколико се утврди да иста постоји) може изједначити са накнадом за фактички експроприсано земљиште, која се досуђује власнику који је лишен своје имовине привођењем земљишта намени у складу са планским актом.

Из наведених разлога нижестепене пресуде су морале бити укинуте.

У поновном поступку нижестепени судови ће имати у виду праксу и стандардике Европског суда за људска права и Уставног суда, као и да тужиоцима није одузето право својине на предметним непокретностима, већ им је ограничено право на мирно коришћење имовине због смањене могућности располагања истим услед непривођења намени планског акта туженог у периоду од 3 године, те ће правилном применом материјалног права донети правилну и закониту одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима поступка јер иста зависи од коначног исхода парнице.

Са изнетих разлога одлучено је као у изреци применом члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија,  
Драгана Маринковић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић