



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 19636/2023**  
**24.01.2024. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Дамир Перић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, чији је заступник Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 798/23 од 20.04.2023. године, у седници одржаној 24.01.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 798/23 од 20.04.2023. године.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 52025/21 од 18.01.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је примарни тужбени захтев тужиле. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиљи исплати износ од 1.336.400,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, на име накнаде тржишне вредности за кп бр. .. површине 133 м2, кп бр. .. површине 88 м2, кп бр. .. површине 26 м2 и кп бр. .. површине 10 м2, све уписане у ЛН број .. КО ... . Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиљи на име прибављања писмене документације исплати износ од 10.505,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом четвртим изреке, утврђено је да је тужени носилац јавне својине на наведеним парцелама, те је обавезан да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде о свом трошку изврши упис јавне својине на наведеним непокретностима у РГЗ СКН Нови Сад 1. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиљи на име трошкова поступка исплати износ од 258.617,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 798/23 од 20.04.2023. године, усвојена је жалба туженог и првостепена пресуда преиначена, тако што је одбијен примарни захтев тужиле којим је тражила да јој тужени исплати износ од 1.336.400,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, на име накнаде тржишне вредности наведених катастарских парцела, као и износ од 10.505,00 динара

са законском затезном каматом од пресуђења до исплате на име прибављања писмене документације, те да се утврди да је тужени носилац јавне својине на наведним парцелама и да о свом трошку изврши упис јавне својине на истима пред РГЗ СКН Нови Сад 1 и обавезана тужила да туженом накнади трошкове поступка у износу од 127.125,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом другим изреке, спис предмета је враћен првостепеном суду да у наставку поступка одлучи о евентуалном тужбеном захтеву тужиље из поднеска од 21.12.2022. године. Ставом трећим изреке, тужила је обавезана да туженом накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 22.500,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужила је благовремено изјавила ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. у вези са чланом 403. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11...10/23), Врховни суд је оценио да је ревизија тужиље неоснована.

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. Другостепени суд је одлучио о жалби тако што је прихватио чињенично стање утврђено првостепеном пресудом и за донету одлуку изнео правне разлоге у односу на које ревизија није основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је власник предметних непокретности, које су по начину коришћења уписане као њива друге класе, а по врсти земљишта – земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 257 м<sup>2</sup>. Тужила је једну половину предметних непокретности наследила од сада покојног оца, а другу половину добила на поклон од брата. Њен покојни отац је предметне парцеле користио за пољопривредну производњу. Према обавештењу које је тужилин син добио од ЈП "Урбанизам" предвиђено је да се предметно земљиште претвори у грађевинско и да ће се четири парцеле узети за путеве, а да ће Град Нови Сад тужили исплатити накнаду за одузето земљиште. Тужила је ангажовала геометра како би испарцелисала земљиште и знала шта остаје у њеном власништву, па је недавно почела да продаје плацеве, али не оне за које зна да су намењени за изградњу улице. Овде спорне парцеле тужила није користила за пољопривредну производњу, али их је давала комшији да их користи. Према важећим планским актима предметне парцеле се налазе у грађевинском подручју насељеног места Футог, намењене су за јавну површину – делове регулације улица, нису намењене за изградњу. Предметне парцеле нису приведене намени, нису комунално и саобраћајно опремљене (сем делимично уличним, енергетским и гасним инсталацијама). За ове парцеле није спроведен поступак експропријације, предаје земљишта или други поступак којим се решавају имовинскоправни односи. Укупна тржишна вредност парцела износи 1.336.400,00 динара.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је усвојио примарни тужбених захтев тужиље, закључујући да је радњама туженог повређено тужилино право на мирно уживање имовине, с обзиром да су доношењем Плана генералне регулације предметне парцеле предвиђене као површина јавне намене, чиме је њено право на коришћење непокретности у знатној мери ограничено, те јој припада

накнада у смислу члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, члана 58. Устава РС и члана 10. став 2. и 7. Закона о јавној својини и члана 20. тачка 3. Закона о локалној самоуправи.

Одлучујући о жалби туженог, другостепени суд је преиначио првостепену пресуду, тако што је одбио примарни тужбени захтев тужиље, из разлога што предметне парцеле нису приведена намени и тужиља није фактички депоседирана, те јој није повређено право својине на непокретности, нити је доведено у питање њено мирно уживање имовине у смислу члана 58. Устава РС, јер поред планског акта који је донет, није предузета ниједна друга фактичка радња од стране туженог.

По оцени Врховног суда, неосновано се ревизијом указује да се наведени закључак другостепеног суда заснива 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 учињена у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Протоколом 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у члану 1. 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. Међутим, ове 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, спорне парцеле на којима је тужиља носилац права својине, према планским документима туженог Града Новог Сада предвиђене су за површину јавне намене – делове регулације улица, али нису намењене за изградњу. Поступак одузимања земљишта није спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је земљиште фактички одузето од тужиље и приведено намени

за коју је предвиђено планским актима, а тужила га користи на исти начин као пре доношења планских докумената. У таквој ситуацији, за 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 или површину остале намене, већ је нужно да је земљиште и непосредно одузето и да се користи у складу са планским актом, чиме је власник онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај. Предметно земљиште на парцелама тужиле није ни правно ни фактички на лицу места приведено намени предвиђеној планским актима, јер није промењена намена земљишта које се и даље води као пољопривредно, због чега би тужени био у обавези да исплати тужили његову тржишну вредност.

Тужени има функцију урбанистичког планирања грађевинског подручја и доношења просторних планова, али за исплату накнаде по основу одузимања права својине и гарантованог права на имовину сама чињеница доношења планских аката не може се сматрати привођењем земљишта намени, јер се тек спровођењем законске процедуре за одузимање земљишта или непосредним одузимањем и лишавањем власника да земљиште користи у пуном обиму својих власничких овлашћења, стичу услови за исплату тржишне накнаде и обавезу туженог да спроведе поступак парцелације и изврши упис свог права својине.

Следом наведеног, неосновани су ревизијски наводи да пропуст надлежних органа да током дужег временског периода не приведу земљиште намени и спроведу поступак експропријације, представља повреду права на имовину, односно ограничење мирног уживања имовине тужиле.

Према одредби члана 85. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010), грађевинско земљиште је у промету, док је чланом 3. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008-др.закон, 41/2009, 112572015, 8072017 и 95/2018-др. закон) прописано да се земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи за пољопривредну производњу, с тим да су чланом 59. истог закона прописане обавезе власника односно корисника таквог земљишта. Стога, права тужиле као сопственика нису ограничена у коришћењу земљишта као пољопривредног, нити је она онемогућена да земљиштем располаже, продаје га, издаје у закуп и слично, па су неосновани наводи ревизије да је доношење планских аката имало за последицу несигурност тужиле у погледу тога шта ће бити са њеном имовином и да јој је смањена могућност располагања и коришћења предметне парцеле.

Због наведеног, право тужиле на исплату накнаде за предметно земљиште може настати тек у моменту када јој тужени земљиште формално или фактички одузме и приведе намени без исплате одговарајуће новчане накнаде.

Приликом доношења одлуке, овај суд је ценио остале ревизијске наводе, али је закључио да исти нису од утицаја на другачију одлуку, јер је другостепена пресуда донета правилном применом материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима поступка, јер је донета у складу са чланом 163. став 1-4, чланом 153. став 1. и 154. ЗПП.

Из напред изнетих разлога, применом члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Јелица Бојанић Керкез с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**