



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 2192/2022**  
**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 тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Јелена Глишић Зевеђи, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, чији је заступник Правобранилаштво града Новог Сада, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2974/21 од 09.12.2021. године, у седници одржаној 24.01.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2974/21 од 09.12.2021. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 950/18 од 20.09.2021. године, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев у делу који се односи на кп бр. ..., површине 9а 12м2, уписану у ЛН .. КО Ветерник, за исплату износа од 10.444.570,60 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате и за утврђење да је тужени власник наведене парцеле кп бр. ..., површине 9а 12м2, уписане у ЛН .. КО Ветерник.

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2974/21 од 09.12.2021. године у преосталом побијаном делу којим је потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 950/18 од 20.09.2021. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужене за накнаду трошкова ревизијског поступка.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 950/18 од 20.09.2021. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужени извршио фактичку експропријацију непокретности у својини тужиље и то на: кп бр. ..., површине 47а 3м2, кп бр. ..., површине 13м2 и кп бр. ..., површине 9а 12м2, све уписане у ЛН број .. КО Ветерник, па је тужени дужан признати и трпети да се на предметним непокретностима на основу те пресуде у његову корист у катастарским књигама изврши пренос права својине са имена тужиље. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужилји на име накнаде за фактички експроприсано земљиште

исплати износ од 64.454.557,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, док је преко досуђеног, а до траженог износа од 64.454.573,00 динара са потраживањем законске затезне камате на ту разлику износа, тужбени захтев одбијен. Ставом четвртим изреке, тужени је обавезан да тужиљи накнади трошкове поступка у износу од 903.083,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2974/21 од 09.12.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и првостепена пресуда потврђена у побијаном усвајајућем делу. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11...10/23), Врховни суд је оценио да је ревизија туженог делимично 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. Садржином ревизије туженог указује се на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, због које се ревизија не може изјавити према члану 407. став 1. тачка 1. до 3. ЗПП, јер није предвиђена као ревизијски разлог.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља је половину кп бр. ..., уписану у ЗКУЛ број .. КО Ветерник, наследила након смрти оца, решењем о наслеђивању Општинског суда у Новом Саду О 1310/96 од 05.03.1997. године, а другу половину стекла по основу Уговора о поклону закљученог са мајком 12.03.1997. године. Деобом парцеле .. површине 56а 27м<sup>2</sup>, настале су три нове парцеле: .. површине 47а 1м<sup>2</sup>, .. површине 13 м<sup>2</sup> и .. површине 9а 13м<sup>2</sup>. У ЛН број .. КО Ветерник, тужиља је уписана као власник кп бр. .. површине 47а 3м<sup>2</sup>, кп бр. .. површине 13м<sup>2</sup> и кп бр. .. површине 9а 12м<sup>2</sup>. Парцеле су према начину коришћења њива 2. класе, по врсти градско грађевинско земљиште. На наведеним парцелама током 1996. године почела је да се спроводи инфраструктура. Пре око 10 година формирана је улица која је асфалтирана. Према Плану генералне регулације простора мешовите намене западно од ... булевара и северно од Булевара ... у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 15/12), наводи се да је зона у којој се налазе ове парцеле зона породичног становања, да је намена земљишта – површина јавне намене, а у делу под насловом „Правила грађења“ наведено је да за парцеле број .. и .. и јужни део парцеле .. није могуће издати тражену информацију док се не донесе нови План детаљне регулације за подручје Ветерничке рампе, те да је северни део кп бр. .. намењен за површину јавне намене. На кп бр. .. и кп бр. .. КО Ветерник постоји изграђена електро-енергетска мрежа, док на кп бр. .. КО Ветерник нема изграђене електро-енергетске мреже. Кп бр. .. и .. су инфраструктурно опремљене и саобраћајно повезане са другим улицама у КО Ветерник и користе се од стране неограниченог броја корисника јавних површина. Парцела .. није инфраструктурно опремљена и приведена намени. Поступак експропријације није спроведен нити је тужиљи и њеним правним претходницима од стране туженог исплаћена накнада за експропријацију земљишта ових парцела. Према

налазу и мишљењу вештака грађевинске струке тржишна вредност предметног земљишта по 1 м<sup>2</sup> износи 97,40 евра, односно 11.452,48 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да су предметне парцеле према Плану генералне регулације простора намењене за површину јавне намене, те да кп бр. .. и кп бр. .. у природи представљају јавну површину (део улице) која служи за општу употребу, односно исте су приведене намени у складу са планским актом туженог и као такве су постале добро у општој употреби, у јавној својини туженог, у смислу члана 10. став 2. Закона о јавној својини, те тужиљи припада тржишна накнада за наведене непокретности. Такође, тужиљи припада накнада и за кп бр. .. иако у природи још није приведена намени, јер је планским актом туженог намењена за површину јавне намене, те је тужиља онемогућена, према разлозима побијане пресуде, у вршењу права својине на предметној парцели, односно ограничено јој је право на мирно уживање имовине због смањене могућности располагања наведеном парцелом услед непривођења земљишта намени, што за последицу има несигурност тужиље у погледу тога шта ће бити са њеном имовином. Како тужени није спровео управни поступак у смислу Закона о експропријацији, нити је тужиљи исплатио накнаду за одузето земљиште или је на други начин обештетио, нижестепени судови су закључили да је тужени на овај начин лишио тужиљу права на имовину противно одредбама члана 1. Протокола број 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 58. Устава Републике Србије.

По становишту Врховног суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право у делу којим су тужиљи признали право на исплату износа у висини тржишне вредности парцела у површини која је фактички приведена планираној намени, односно за кп бр. .. и кп бр. ..., јер је тужиља лишена својине у јавном интересу без спроведеног поступка експропријације, па јој припада новчана накнада у висини тржишне вредности ових парцела у износу од 54.009.986,40 динара. Међутим, у односу на кп бр. .. површине 9а 12м<sup>2</sup>, у чијем је тужиља поседу, материјално право је погрешно примењено.

У конкретном случају, кп бр. .. предвиђена је према планским документима туженог за површину јавне намене, али земљиште није фактички одузето од тужиље и приведено намени за коју је предвиђено планским актима. 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 тој намени приведено и користи се у складу са планским актом, чиме је власник онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што са овом парцелом није случај. Предметно земљиште није ни правно ни фактички на лицу места приведено намени предвиђеној планским актима, нити се спорна парцела користи као површина јавне намене, због чега би тужени био у обавези да исплати тужиљи њену тржишну вредност. Тужиља није ограничена у вршењу својинских права на наведеној парцели, па нема елемената за закључак да плански акт има за последицу такво ограничење имовине тужиље које води исплати тржишне накнаде за земљиште у чијем је поседу.

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, погрешан је закључак нижестепених судова 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 тужиље у односу на парцелу .. У спроведеном поступку, није доказано да су права тужиље као сопственика ограничена у коришћењу земљишта ове парцеле, нити је она онемогућена да земљиштем располаже, продаје га, издаје у закуп и слично, па је погрешан закључак нижестепених судова да је доношење планских аката имало за последицу несигурност тужиље у погледу тога шта ће бити са њеном имовином и да су јој смањене могућности располагања и коришћења предметне парцеле.

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

Код утврђене тржишне вредности 1 м<sup>2</sup> земљишта на спорном локалитету од 11.452,48 динара, површина од 9а 12м<sup>2</sup> има вредност од 10.444.570,60 динара, па како имовина тужиље у овом делу није одузета, нити је ограничено њено коришћење актима јавне власти, нижестепене пресуде су делимично преиначене и у том делу одбијен тужбени захтев тужиље.

У преосталом ревизија туженог није основана, јер је у потпуности правилном применом материјалног права одлучено о накнади за фактички одузето право својине тужиље на парцелама .. и .., које су планској намени приведене и постале добро у општој употреби, у јавној својини Града Новог Сада, како је то утврђено, уз потпуне и правилне разлоге изнете у образложењу побијане пресуде, које је непотребно понављати.

Из изнетих разлога, одлука у ставу првом изреке донета је на основу члана 416. став 1. ЗПП, а одлука у ставу другом изреке на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Како је тужени у ревизијском поступку постигао само делимичан успех, то је његов захтев за накнаду трошкова ревизијског поступка одбијен применом одредби члана 165. став 1. и 2, 153. став 2. и 154. Закона о парничном поступку.

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

**За тачност отправа  
заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић**