



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 17937/2023**  
**13.12.2023. 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 Александар Бјелобаба, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради одузимања и ограничења имовине и исплате накнаде, одлучујући о ревизији тужиље изјављене против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 667/23 од 05.04.2023. године, у седници одржаној дана 13.12.2023. године, донео је

### **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 667/23 од 05.04.2023. године.

### **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 134/2021 од 15.12.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор туженог у погледу апсолутне ненадлежности суда за поступање у овој правној ствари. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужиља тражила да се обавезе тужени да јој на име накнаде због бесправног заузећа земљишта катастарске парцеле број .. КО ..., укупне површине 8017 м2, уписане у лист непокретности број .., исплати износ од 32.412.731,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, као и да се обавезе тужиља да трпи да се на основу ове пресуде изврши земљишнокњижни и катастарски пренос власништва на непокретности са њеног имена на име туженог. Ставом трећим изеке, обавезана је тужиља да туженом надокнади парничне трошкове у износу од 255.000,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 667/23 од 05.04.2023. године, одбијена је жалба тужиље и потврђена наведена првостепена пресуда у ставу другом и трећем изреке. Одбијен је захтев тужиље за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиља је благовремено изјавила ревизију, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побиијану пресуду, на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 72/11 ... 10/23) Врховни суд је утврдио да је ревизија 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, а по одредбама члана 407. тог закона, у ситуацији када је другостепеном пресудом потврђена првостепена пресуда ревизија се не може изјавити због непотпуно и неправилно утврђеног чињеничног стања.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је од 1986. године власник спорне парцеле број .. површине 80а 17м2 у катастарској општини ..., која је у јавној евиденцији уписана као њива друге класе, земљиште у грађевинском подручју. Почев од 2000. године, планским актима које је тужена доносила за ово насељено место спорна парцела је предвиђена за површину остале намене – заштитно зеленило. Од стицања својине тужила све време користи парцелу у пољопривредне сврхе, тако што је издаје трећим лицима у закуп и прибира закупнину. Тужила се није обраћала надлежним управним органима са захтевом за измену планских аката.

Са полазиштем на наведено чињенично утврђење нижестепени судови позивом на одредбе члана 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права, члана 58. Устава Републике Србије, те чланова 2., 6. и 19. Закона о планирању и изградњи налазе да тужила није ограничена у коришћењу и располагању парцелом чији је власник, пошто прибира закупнину и није пружила доказе да је безуспешно покушавала да је прода по утврђеној тржишној, цени чију исплату тражи од туженог Града. Осим тога, другостепени суд налази да неоснованост захтева произилази из одредбе члана 85. став 1. Закона о планирању и изградњи, по којој је грађевинско земљиште у промету, као и одредбе члана 3. Закона о пољопривредном земљишту, по којој се земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођања планираној намени користи за пољопривредну производњу. Начин коришћења грађевинског земљишта до привођења планираној намени на идентичан начин ригулише и одредба члана 88. став 3. Закона о планирању и изградњи.

По становишту Врховног суда, у конкретном случају када је утврђено да тужила није ограничена у праву коришћења и располагања парцеле површине 80а 17 м2, те да од стицања својине 1986. године ову парцелу непрекидно користи у пољопривредне сврхе, правилно су нижестепени судови применили материјално право и одлучили да је тужбени захтев неоснован.

Наводи ревизије да се спорна парцела налази у грађевинском подручју, а да је тужила због садржине планског акта онемогућена да било шта гради и поред урбанистичке намене земљишта, по становишту Врховног суда не доводе у сумњу законитост побиијане пресуде. Наиме, планска активност јавне власти условљена урбанизацијом и проширењем насељених места регулисана је одредбама чланова 23. - 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009...52/2021), из којих одредби не произилази њена обавеза да на свакој парцели у грађевинском подручју предвиди могућност изградње објеката, што ни објективно није могуће због начина коришћења простора у урбанизованој средини .

Стога, када је чињенично утврђено да тужила преко 20 година након доношења првог планског акта којим је предвиђена намена спорне парцеле за заштитно зеленило на било који начин актима јавне власти није ограничена у вршењу својинских овлашћења, нити постоје околности које би упућивале на закључак да тужила не може по тржишним условима да своју непокретност отуђи, не постоје разлози због којих би тужена имала обавезу да тужиљи надокнади тржишну вредност непокретности на којој је власник.

Правилно је на основу одредби чланова 165. став 1., 153. став 1. и 154. ЗПП одлучено и о парничним трошковима.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. ЗПП одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић