



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 19637/2023**  
**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 тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Андреј Товаришић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 653/23 од 05.04.2023. године, у седници одржаној дана 13.12.2023. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 653/23 од 05.04.2023. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 526/21 од 06.12.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезе тужени да му исплати износ од 30.358.097,18 динара, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, као и да му надокнади парничне трошкове са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом трећим изеке, обавезан је тужилац да туженом на име парничних трошкова исплати износ од 231.000,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 653/23 од 05.04.2023. године, жалба тужиоца је одбијена и првостепена пресуда у побијаном делу (став 2 и 3) потврђена. Одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права у смислу чланова 403. и 404. ЗПП, указујући на потребу разматрања питања у интересу равноправности грађана и уједначавања судске праксе.

Вредност предмета спора у овој парници је по члану 28. ЗПП 30.358.097,18 динара, па је ревизија по члану 403. став 3. ЗПП дозвољена. Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела број .. пољопривредно земљиште од 29а 77м<sup>2</sup> у КО ... је по планској документацији туженог Града почев од 1999. године, планирана за јавну површину општинског пута – обилазницу. Тужилац је у две парнице које је водио против туженог Града Новог Сада, а које су окончане правноснажним пресудама од 24.09.2019. године и 18.02.2021. године, исходовао тржишне накнаде за површину од 440 м<sup>2</sup> ове парцеле, која је фактички приведена планираној намени. Преостала површина парцеле од 20а 37м<sup>2</sup>, за коју површину тужилац тражи исплату накнаде у предметном спору, није приведена планираној намени. Тужилац парцелу све време обрађује као пољопривредно земљиште, суду није пружио доказе да је безуспешно покушавао да је прода, нити да је у протеклом двадесетогодишњем периоду због планских аката на било који начин ограничен да земљиште користи као пољопривредно. У току ове парнице тужилац је поднео захтев туженом Граду за измену планских аката.

Нижестепени судови на основу одредби члана 1. Протокола број 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 58. Устава Републике Србије, налазе да тужилац није лишен, нити ограничен у вршењу својинских права на спорном делу парцеле која је планирана за општински јавни пут. Донети плански акти у сврху изградње насеља, који су у конкретној ситуацији на снази већ 20 година нису ограничили могућност тужиоца да користи спорну парцелу у пољопривредне сврхе, као што су то чинили и његови претходници, а у коју сврху по његовој изјави и он жели да је користи. По члану 3. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ бр. 62/2006...95/2018) пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште до привођења планираној намени користи се за пољопривредну производњу, па нема услова за исплату тражене накнаде.

Врховни суд налази да су у конкретном случају нижестепени судови правилно применили материјално право.

Наводе ревизије да је спорна парцела на основу одредби чланова 82., 83. и 88. Закона о планирању и изградњи постала јавна својина Града Новог Сада и да је на тај начин доспела обавеза исплате тржишне накнаде, Врховни суд не може прихватити. Наиме, из садржине наведених законских одредби, које ревизија цитира, јасно произилази да власник пољопривредног земљишта доношењем планског документа којим се врши пренамена пољопривредног у грађевинско земљиште остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са тим законом. Из наведених одредби не следи да на основу планског документа приватна својина физичког лица постаје јавна својина локалне самоуправе на основу самог закона.

Одредбом члана 84. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/2009...52/2021, у тексту важећем у време доношења одлуке) прописано је да грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине, а одредбом члана 85. став 1. тог закона да је грађевинско земљиште у промету.

Пошто је тужилац у конкретном случају у већ две вођене парнице остварио тржишну накнаду за земљиште које је фактички приведено планираној намени, а нема података да је на било који начин актима јавне власти депоседиран и спорне површине парцеле, односно да је ограничен у досадашњем начину њеног коришћења и да њоме није могао да располаже по тржишним условима, тужени нема обавезу да надокнади тржишни еквивалент непокретности чији је власник тужилац.

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

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