



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 23336/2023**  
**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 тужилаца АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., које заступа Марта Хинић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, чији је законски заступник Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1896/23 од 04.07.2023. године, у седници одржаној 24.01.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1896/23 од 04.07.2023. године у делу који се односи на тужиоца АА из ... .

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1896/23 од 04.07.2023. године у делу који се односи на тужиоце ББ и ВВ, обоје из ... .

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 397/22 од 28.04.2023. године, првим и другим ставом изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцима исплати укупно 21.077.979,47 динара и то тужиоцу АА 15.966.169,47 динара, тужиоцу ББ износ од 3.669.146,86 динара и тужиљи ВВ 1.442.663,14 динара, све са законском затезном каматом од 28.04.2023. године до исплате. Трећим ставом изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади парничне трошкове у износу од 567.574,80 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1896/23 од 04.07.2023. године, првим ставом изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 397/22 од 28.04.2023. године. Другим ставом изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11, са изменама и допунама), па је нашао да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а указивање на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП није предвиђено као разлог за изјављивање ревизије у ситуацији када противно члану 407. став 1. тачка 3. ЗПП другостепена одлука није донета након отварања расправе у жалбеном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела број .../... површине 1014м<sup>2</sup> КО ... укњижена је по култури као њива четврте класе и по врсти као градско грађевинско земљиште на коме је тужилац АА сувласник са 2028/9126 идеалних делова, а тужилац ББ са уделом од 582/9126 идеалних делова. Ова катастарска парцела површином од 42,6%, односно 432м<sup>2</sup> у саставу је још неименоване асфалтиране улице, од преосталог дела парцеле одвојене оградом која се поклапа са планском регулационом линијом.

Катастарска парцела број .../... КО ... површине 911м<sup>2</sup> по култури и по врсти земљишта идентична је катастарској парцели .../... КО ... и у својини је тужиоца АА са 12/54 идеална дела, тужиоца ББ са 6/54 идеалних делова и тужиље ВВ са 3/54 идеална дела. Ова катастарска парцела целом својом површином у саставу је неименоване асфалтиране улице која се користи као јавна саобраћајница.

Катастарска парцела број .../... КО ... површине 193м<sup>2</sup> и фактички према планском документу, целом својом површином део је Улице ..., а планска и фактичка регулациона линија се поклапају. Тужилац АА власник је 1/3 идеалног дела ове катастарске парцеле покривене туцаником. Тужилац АА је власник ове парцеле са 12/54 идеалних делова.

Катастарска парцела број ... КО ... површине 520м<sup>2</sup> у саставу је Улице ... делом од 445м<sup>2</sup>, док је 75м<sup>2</sup> јавни пролаз. Целом површином ова парцела користи се као јавни простор, делом покривен асфалтом, делом туцаником. Тужилац ББ је власник обе парцеле са 12/54 идеалних делова.

Све катастарске парцеле делимично су опремљене комуналном инфраструктуром и од центра Сремске Каменице удаљене су око ... .

Применом компаративног метода предметног земљишта са околним катастарским парцелама и индеском њихове заузетости од 40%, вештак је цену катастарских парцела број .../... и ... утврдио у износу од 33.073,90 динара/м<sup>2</sup>, а катастарских парцела број .../... и .../... у износу од 28.504,87 динара/м<sup>2</sup>. Сагласно обиму својинског удела тужилаца на наведеном земљишту тужени је обавезан да тужиоцу АА исплати 21.077.979,47 динара, тужиоцу ББ 3.669.146,86 динара и тужиљи ВВ

1.442.663,14 динара, све са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. У образложењу је навео да је без спровођења управног поступка тужени тужиоце лишио могућности да своју имовину користе у пуном обиму, јер су Планом детаљне регулације простора „...“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/07) и Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13 и 42/22) они дужи временски период ускраћени у том праву.

Противно ревизијским наводима, Врховни суд је нашао да је побијана одлука заснована на правилној примени материјалног права.

Чланом 58. Устава Републике Србије зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1) и прописано да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2). Према ставу 3. ове одредбе законом се може ограничити начин коришћења имовине.

Одредбом члана 1. Протокола 1 уз Конвенцију о заштити људских права и основних слобода регулисане су три норме. Прве две изражене су у првом ставу наведеног члана и прописују да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Трећа норма садржана је у става 2. означеног члана и предвиђа да је држави допуштено да примењује законе које сматра потребним како би регулисала коришћење имовине. Такво коришћење или употреба имовине мора бити у складу са општим интересом (или да би се обезбедила наплата пореза или других дажбина или казни).

Намењивањем предметног земљишта за објекте опште намене – саобраћајнице снабдевене комуналном инфраструктуром, код изостанка законом регулисаног управног поступка за експропријацију предвиђено у члану 42. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, број 53/95 са изменама и допунама), изузимањем земљишта у приватном власништву ради јавног интереса, тужиоци су фактички лишени прерогатива права својине регулисаних чланом 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа којим је прописано да власник има право да ствар држи, да је користи и да њоме располаже. У тој ситуацији власници имају право на новчано обештећење у висини тржишне вредности непокретности која је у конкретном случају правилно утврђена применом свих релевантних критеријума. Процена вредности 1м<sup>2</sup> предметних катастарских парцела од стране Пореске управе само је показатељ најниже цене земљишта на тој локацији и она не доводи у сумњу резултат вештачења проведено сходно члану 259. ЗПП, коме је након детаљног изјашњења вештака основано поклоњена вера од стране нижестепених судова.

На досуђени износ новчане накнаде тужиоцу АА је применом члана 277. ЗОО правилно досуђена законска затезна камата од пресуђења до исплате.

На основу изложеног, применом члана 414. ЗПП, одлучено је као у првом ставу изреке.

Разматрајући ревизију туженог изјављену против правноснажне пресуде донете у другом степену у делу којим је одлучено о тужбеном захтеву тужиоца ББ и тужиље ВВ, Врховни суд је сходно члану 410. став 2. тачка 5. у вези са чланом 403. став 3. ЗПП одлучио као у другом ставу изреке.

Чланом 403. став 3. ЗПП прописано је да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима када се тужбени захтев односи на утврђење права својине на непокретностима или потраживању у новцу, на предају ствари или извршење неке друге чинидбе ако вредност предмета спора побијеног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Чланом 410. став 2. тачка 5. ЗПП прописано је да је ревизија недозвољена ако је изјављена против пресуде против које по закону не може да се поднесе (члан 403. ст. 1. и 3. ЗПП) осим из члана 404. овог закона.

Нижестепеним пресудама одлучено је о тужбеном захтеву тужиоца ББ у износу од 3.669.146,86 динара и о потраживању тужиље ВВ у висини од 1.442.663,14 динара, који износи на дан подношења тужбе 15.09.2022. године очигледно не прелазе динарску противвредност 40.000 евра.

Сагласно изложеном, применом члана 413. ЗПП одлучено је као у другом ставу изреке.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић