



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4778/2023
19.06.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., коју заступа пуномоћник Александар Бјелобаба, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1767/22 од 12.10.2022. године, у седници одржаној 19.06.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1767/22 од 12.10.2022. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1767/22 од 12.10.2022. године, преиначен је пресуда Вишег суда у Новом Саду П 161/2021 од 16.05.2022. године, тако што је одбијен тужбени захтев тужиле којим је тражено да се обавезе тужени да тужилци на име накнаде због бесправног заузећа земљишта и то катастарске парцеле број ... КО ..., укупне површине 1813м², уписане у лист непокретности број ..., исплати износ од 7.375,284,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења до исплате, те да се обавезе тужилца да је дужна трпети да се на основу ове пресуде изврши земљишнокњижни и катастарски пренос права власништва на наведеној катастарској парцели са њеног имена на име туженог, и обавезана је тужилца да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 124.500,00 динара и трошкове жалбеног поступка од 60.000,00 динара, све са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилца је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, 72/11... 10/23 – др. закон), па је нашао да ревизија туженог 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 ни у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог закона, при чему другостепена пресуда садржи оцену свих жалбених навода који су од одлучног значаја.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је власник предметне парцеле коју је наследила након смрти свог супруга 1993. године који је био претходни власник. Парцела никада није била издавана, нити су од ње били остваривани приходи од аренде, већ је тужила парцелу обрађивала за потребе своје породице. Према информацији о локацији од 09.03.2021. године, предметна парцела налази се у грађевинском подручју насеља места ... и намењена је за површине остале намене - заштитно зеленило. Не представља грађевинску парцелу већ је намењена за заштитно зеленило, а локалитет није опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације, те је делимично опремљен уличним електроенергетским и гасним инсталацијама и уличном мрежом електронских комуникација. У информацији о локацији - супраструктура коју је издало ЈП „Убранизам“ Нови Сад од 19.02.2021. године наводи се да се у оквиру насеља, парцијално распоређено, планира подизање заштитног зеленила које је потребно формирати као линеарно зеленило, ветробрани појас и као рекреативно подручје, а подизање заштитног појаса треба да сачињава вишеспратно зеленило и забрањено је уношење и садња инвазивних врста биљака. Површине остале намене намењене заштитном зеленилу озелениће се у функцији заштите коју треба нагласити према породичним стамбеним објектима. Планом генералне регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада“ број 21/15) обухваћена је предметна парцела и у целости је намењена за површине остале намене - заштитно зеленило. Тужила се никада није обраћала надлежним органима са захтевом за измену урбанистичког плана нити захтевом да се отклоне и скину ограничења на предметној парцели везано за забрану градње. Тужила је до данашњег дана у поседу парцеле и исту користи за пољопривредну производњу те парцелу није оглашавала нити нудила на продају. Према Генералном урбанистичком плану насељеног места Руменка („Службени лист Среза Нови Сад“ број 25/64) реализација на овом простору започета је после 1963. године, а Генералним урбанистичким планом Руменке („Службени лист Општине Нови Сад“ број 4/78, 12/80, 58/82 и 20/86) проширен је грађевински реон насеља Руменка, те је подручје на коме се налази предметна парцела ушло у грађевински реон. Регулационим планом подручја на коме се налази предметна катастарска парцела је била планирана за остало грађевинско земљиште - пољопривредно земљиште и заштитно зеленило уз Новосадску улицу. Регулационим планом насељеног места Руменка намена предметне парцеле утврђена је као површина за остале намене заштитно зеленило која намена је остала и у каснијим изменама и допунама Регулационог плана насељеног места Руменка. Могућност тужиле да користи предметну непокретност била је значајно ограничена. Предметна непокретност је на тржишту неконкурентна из разлога постојања забране изградње на њој. Тржишна вредност предметне парцеле износи 4.068,00 динара по м², што укупно за целу парцелу износи 7.375.284,00 динара. Поступак експропријације никада није вођен, нити је тужили исплаћена било каква накнада због ограничавања могућности коришћења предметне парцеле обухваћене важећим планом Генералне регулације насељеног места Руменка.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиле са позивом на одредбе члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за

заштиту људских права и основних слобода, одредбе члана 58. Устава Републике Србије, чланова 3., 4. и 8 Закона о основама својинскоправних односа, одредбе члана 10 став 2 Закона о јавној својини и одредбе члана 20 Закона о експропријацији. Према изнетој аргументацији тужили припада одговарајућа новчана накнада јер је радњама туженог повређено њено право на мирно уживање имовине обзиром да је доношењем плана генералне регулације насељеног места Руменка предметна парцела предвиђена као површина остале намене зеленило чиме је право тужење на коришћење ове непокретности у знатној мери ограничено у пуном својинском обиму и капацитету и наметнут јој је терет неизвесности тиме што вишегодишњим непривођењем намени у периоду од 22 године створена је извесност да ће у једном моменту предметна непокретност и бити фактички одузета и преведена урбанистичкој намени, а тужила као власник земљишта не сме да трпи штетне последице пропуштања надлежних органа тужене да у периоду дужем од две деценије спроведу поступак експропријације.

Другостепени суд не прихвата становиште првостепеног суда. Доношење планских докумената јединице локалне самоуправе има за циљ да се уреди услови и начин коришћења простора на територији те локалне самоуправе у складу начелима за уређење простора прописаним одредбама члана 3 Закона о планирању изградњи. Одредбама члана 1 став 4 истог Закона прописано је да су израда и доношење планских докумената од јавног интереса за Републику Србију. Постојање планског акта је сагласно одредбама члана 20 став 4 Закона о експропријацији услов да се утврди јавни интерес за експропријацију. Усвајање одређеног планског документа на значи да ће нужно доћи и до његове реализације, те уколико је планским документом промењена намена одређеног земљишта исто се може користити и у друге сврхе до привођења земљишта планираној намени. Тако је одредбама члана 88 став 3 Закона о планирању и изградњи прописано да пољопривредно земљиште којим је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени се може користити за пољопривредну производњу, док је одредбама члана 3 Закона о пољопривредном земљишту прописано да пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Тужила предметну парцелу користи у обиму и на начин на који је парцелу одувек користила, на шта је и овлашћена наведеним законским одредбама, па доношењем планских аката тужени није ограничио тужилу у остваривању њених својинских овлашћења јер земљиште није фактички одузето. Тужила као уписани власник истом може слободно располагати, при чему такву намеру није исказала јер исту није нити оглашавала нити нудила на продају. Ово и стога што имајући у виду природу предметног земљишта, односно да се ради о пољопривредном земљишту, тужила сагласно одредбама чланова 15 и 22 Закона о пољопривредном земљишту исто може да користи само за пољопривредну производњу и не може га користити у друге сврхе, јер је забрањено коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе. Само постојање намере тужиле да на парцели изгради помоћни објекат, није довољан за утврђење постојања повреде права на имовину јер у том циљу није ни предузимала кораке, односно није такву дозволу тражила.

По становишту Врховног суда, правилно је другостепени суд применио материјално право.

Према одредби члана 20. став 4. Закона о експропријацији, јавни интерес за експропријацију може да се утврди, ако је у складу са законом донет одговарајући

плански акт, ако овим законом није другачије одређено. Доношењем Плана генералне регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада“ број 21/15) парцела бр. ... КО ... чији је власник тужила предвиђена је за површину остале намене – заштитно зеленило. Међутим, при оцени да ли је самим доношењем плана генералне регулације повређено право тужиле на имовину које је гарантовано Протоколом бр. 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, морају се узети све околности конкретног случаја како правилно закључује другостепени суд.

У конкретном случају тужила није лишена предметне непокретности, нити је иста приведена намени из планског документа. Предметну непокретност како је сама тужила изјавила и даље користи у пољопривредне сврхе, како ју је одувек користила, из чега следи да тужила није ограничена у начину и обиму предметне непокретности, односно и даље је користи на исти начин и у истом обиму коришћења, па самим доношењем планског акта није дошло до повреде права на имовину. Правилан је закључак другостепеног суда да намера тужиле да на парцели сагради помоћни објекат за смештај пољопривредне механизације, како је навела у свом исказу, није довољан за утврђење постојања повреде права на имовину јер о наведеном нема конкретних доказа. С друге стране, тужила и даље има могућност стицања прихода са предметне парцеле од пољоприврене делатности.

Следом наведеног, постојањем актуелног планског акта тужила није фактички ограничена у коришћењу своје парцеле, па је правилно другостепени суд одбио тужбени захтев за исплату тржишне вредности исте.

Суд је ценио и остале наводе ревизије, али налази да исти нису од посебног значаја за доношење другачије одлуке.

Сходно изложеном, на основу члана 414. став 1. ЗПП Врховни суд је одлучио као у изреци.

Председник већа - судија
Татјана Матковић Стефановић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић