



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9520/2024
24.09.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ..., ЋЋ из ... и ЕЕ из ..., чији је заједнички пуномоћник Мирослав Херцег, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3432/23 од 08.02.2024. године, у седници одржаној 24.09.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3432/23 од 08.02.2024. године и предмет **ВРАЋА** истом суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 81/23 од 17.10.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се обавезе тужени да исплати тужиоцима укупно 13.765.500,00 динара и то сваком тужиоцу понаособ по 1.966.500,00 динара, свима са законском затезном каматом почев од 17.10.2023. године као дана пресуђења па до исплате; ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да је тужени стекао право јавне својине у целости на кп бр. .. КО Буковац уписана код РГЗ СКН Нови Сад 3, у ЛН бр. ..., површине 3059 м², те да су тужиоци дужни трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне службе за катастар непокретности након правноснажности пресуде; ставом трећим изреке, обавезани су тужиоци да туженом солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 238.500,00 динара са припадајућом законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3432/23 од 08.02.2024. године, жалба тужилаца је усвојена, па је пресуда Вишег суда у Новом Саду П 81/23 од 17.10.2023. године преиначена тако што је обавезан тужени да тужиоцима исплати укупно 13.765.500,00 динара и то сваком тужиоцу понаособ по 1.966.500,00 динара, како је то наведено у ставу првом изреке, свима са законском затезном каматом почев од 17.10.2023. године као дана

пресуђења до исплате и утврђено је да је тужени стекао право јавне својине у целости на кп .. КО Буковац, која се води уписана код РГЗ СКН Нови Сад 3, у ЛН бр. ..., површине 3059 м², што су тужиоци дужни трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне службе за катастар непокретности након правноснажности пресуде, те је обавезан тужени да тужиоцима солидарно на име трошкова парничног поступка исплати износ од 1.449.300,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате; ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове жалбеног поступка у укупном износу од 1.018.855,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права, погрешно се позивајући на одредбу члана 404. ЗПП јер је ревизија дозвољена по члану 403. став 2. тачка 2. ЗПП.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона парничном поступку – ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/23) Врховни суд је утврдио да је ревизија туженог дозвољена и основана.

Према утврђеном чињеничном стању, кп бр. .. КО Буковац се у РГЗ СКН Нови Сад 3 води као остало грађевинско земљиште у својини, њива 4. класе површине 3059 м² уписана у ЛН бр. .. КО Буковац, као приватна својина тужилаца са уделима од по 1/7. У Г листу нема уписаних терета. Шира локација на којој се предметна парцела налази инфраструктурно је опремљена електро и водоводном мрежом и јавном расветом. Улице на предметној локацији су са асфалтним коловозом, а до предметне парцеле се долази из Улице Предметна катастарска парцела је Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Буковац („Службени лист Града Новог Сада“ број 30/07) први пут највећим делом планирана за површину јавне намене – гробље, док је у преосталом малом делу планирана за површину јавне намене – део регулације улице. Важећим Планом генералне регулације насељеног места Буковац („Службени лист Града Новог Сада“ број 44/15 ... 46/20) те у складу са Урбанистичким пројектом комплекса гробља у Буковцу од 27.04.2015. године, предметна парцела је у целости намењена за јавне површине – саобраћајну површину односно улицу која још није добила назив, и то у површини од 384 м², док је део парцеле у површини од 2675 м² намењен за јавну површину – гробље. Регулационе линије које су дефинисане планском документацијом раздвајају површине које су намењене за јавне површине односно јавне намене на којима није могућа изградња објеката који нису објекти јавне намене и површине које су одређене за остале намене. Парцелу .. КО Буковац тужиоци су у иделаним деловима од по 1/7 дела, стекли наслеђем иза пок. мајке ЖЖ, решењем о наслеђивању од 12.03.2013. године. Правни претходник тужилаца, ЖЖ наведену катастарску парцелу је купила 1970. године. У мометну куповине парцела је представљала њиву коју је правни претходник тужилаца обрађивала и користила као башту. Пре око 25 година тужени је откупио суседну парцелу у односу на предметну кп ..., за потребе јавне намене, односно гробље, а тада је и тужиоцима саопштено да је и њихова, односно мајчина парцела планирана за исту намену, а 2009. године су добили обавештење да је намена њиховог земљишта промењена у остало грађевинско земљиште. Након што су тужиоци 2013. године наследили предметно земљиште иза покојне мајке, нико од њих није био заинтересован да земљиште обрађује, намеравали су да га продају. Парцела представља

узорану њиву, на њој нема изграђених објеката и слободна је за привођење јавној намени како је то планом предвиђено. Према налазу вештака тржишна вредност кп .. износи 4.500,00 динара/м2. Укупна вредност парцеле планиране за јавну намену у површини од 3059 м2 износи 13.765.500,00 динара. Вредност сувласничког дела од 1/7 износи 1.966.500,00 динара. Према извештају пореске управе тржишна вредност кп .. износи 1.603,11 динара по м2.

На основу утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да у овом моменту тужиоцима не припада право на накнаду тржишне вредности непокретности, обзиром да није испуњен један од два услова за исплату накнаде, да тужиоцима није одузето већ ограничено право својине због намене земљишта, те тужиоци и даље своју парцелу могу да користе као пољопривредно земљиште све до привођења планираној намени истог, сходно члану 3. Закона о пољопривредном земљишту, због чега је тужбени захтев тужилаца одбио као неоснован.

Другостепени суд је одлучујући о жалби тужилаца, преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев тужилаца заузимајући правни став да су тужиоци у овом поступку доказали да је спорна парцела планским актима јединице локалне самоуправе одређена за површине јавне намене – улицу и гробље, што је довољно да суд закључи да су тужиоци на тај начин онемогућени да је користе у складу са својим правима.

По оцени Врховног суда основано се у ревизији туженог указује да је такво становиште другостепеног суда засновано на погрешној примени материјланог права због непотпуно утврђеног чињеничног стања.

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

Одредбом члана 1. Протокола 1. уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, прописано је 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 (став 1.), с тим што је држави допуштено да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине, које коришћење мора бити у складу са општим интересима како би се обезбедила наплата пореза или других дажбина или казни (став 2.).

У конкретном случају, тужиоци нису фактички лишени своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине, јер донетим планским актима нису спречени да је држе, користе и њоме располажу у границама одређеним законом (члан 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа). Постојање планских аката којима је предвиђено да ће на земљишту тужилаца бити изграђена делом јавна саобраћајница, а делом је иста предвиђена за гробље, тек је услов да се у тврди јавни интерес за експропријацију, а

усвајање планских аката не значи да ће нужно доћи до њихове реализације. Право државе и јединица локалне самоуправе да планским актима врши урбанистичко планирање, нарочито у већим градовима, није спорно са становишта закона и обавља се у општем интересу. Међутим, неспровођење планских аката у дужем временском периоду може повредити право власника имовине обухваћене планским актима на њено мирно уживање и без одузимања.

Сходно наведеном, по оцени ревизијског суда, тужиоцима се не може досудити тржишна накнада за непокретност. Таква накнада досуђује се само власнику који је лишен своје имовине, што овде није случај, јер плански акти нису спроведени и земљиште обухваћено њима није приведено планској намени. Плански акт који није фактички спроведен не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог на који начин је другостепени суд спровео поступак експропријације непокретности у својину тужилаца, преузевши на себе надлежност Владе РС да утврди јавни интерес за експропријацију и надлежност органа управе да о истој одлуче.

Међутим, са становишта одредбе члана 58. Устава РС и члана 1. став 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију, у светлу становишта израженог у пресуди Европског суда за људска права од 23.09.1982. године донетој у случају *Sporrong i Lonnroth* против Шведске, доношењем планских аката и њиховим непровођењем у неразумно дугом временском периоду може доћи до повреде права власника на мирно уживање имовине и онда када активношћу државе власник није лишен својине на одређеном добру које чини његову имовину.

Дакле, мешање државе у право тужилаца на мирно уживање имовине јесте супротно члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију, али онда када није постигнута правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, када тужиоци због несигурности свог положаја и непостојања делотворног правног средства трпе прекомерни терет.

У конкретном случају није утврђено да ли је на наведени начин постигнута односно повређена правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, или не, те да ли због наведеног тужиоци трпе прекомеран терет, односно да ли је тужиоцима онемогућено да и даље користе своју непокретност на начин на који су је и раније користили, с обзиром да су и даље у поседу исте и да у прилог својих навода да су намеравали да предметну кат. парцелу продају нису понудили доказе на околност да је непокретност писаним путем оглашавана на продају ни о висини цене по којој су исту намеравали да отуђе.

Из наведених разлога другостепена пресуда је морала бити укинута.

У поновном поступку другостепени суд ће имати у виду праксу и стандарде Европског суда за људска права и Уставног суда, као и да тужиоцима у односу на спорну непокретност није одузето право својине, већ им је ограничено право на мирно коришћење имовине због, како тврде смањене могућности располагања земљиштем услед

дугогодишњег непривођења намени од стране туженог, те ће правилом применом материјалног права донети правилну и закониту одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер иста зависи од коначног исхода парнице.

Са изнетих разлога на основу члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци решења.

**Председник већа-судија,
Бранка Дражић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**