



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4673/2025
03.07.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у парници по тужби тужилаца АА, ББ и ВВ, из ..., чији је пуномоћник Дамир Перић, адвокат у ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3312/24 од 22.01.2025. године, у седници већа одржаној 03.07.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3312/24 од 22.01.2025. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 300/2022 од 12.09.2024. године, осим у првом ставу изреке, и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Виши суд у Новом Саду донео је пресуду П 300/2022 дана 12.09.2024. године којом је у првом ставу изреке одбио приговор апсолутне ненадлежности суда, у другом ставу изреке констатовао да усваја тужбени захтев, у трећем ставу изреке обавезао туженог да на име накнаде за катастарску парцелу број .. површине 384м², катастарску парцелу број .. површине 1311м², катастарску парцелу број .. површине 4878м², катастарску парцелу број .. површине 4409м² и катастарску парцелу број .. површине 832м², које парцеле су уписане у Лист непокретности број .. к.о. Нови Сад IV, исплати тужиоцима новчани износ од укупно 144.791.202,60 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења 12.09.2024. године до коначне исплате и то тужиоцу АА износ од 72.395.601,30 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења 12.09.2024. године до коначне исплате на име накнаде за 2/4 дела експроприсаних непокретности, тужиоцу ББ износ од 36.1...800,65 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења 12.09.2024. године до коначне исплате на име накнаде за 1/4 дела експроприсаних непокретности и тужиљи ВВ износ од 36.1...800,65 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења 12.09.2024. године до коначне исплате на име накнаде за 1/4 дела експроприсаних непокретности; у четвртном ставу изреке утврдио да је тужени носилац права јавне својине на експроприсаним непокретностима – катастарској парцели .., број .., број .., број .. и број .., означених површина, које су уписане у Лист непокретности број .. к.о. Нови Сад IV и обавезао да

тужени о свом трошку изврши пред РЗГ СКН Нови Сад 1 упис права свог власништва – јавне својине на тим непокретностима, што су тужиоци признати и трпети; у петом ставу изреке обавезао туженог да тужиоцима на име трошкова прибављања писане документације исплати новчани износ од 28.205,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате и у шестом ставу изреке обавезао туженог да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 2.100.591,00 динар са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом Гж 3312/24 од 22.01.2025. године одбио жалбу туженог и потврдио пресуду Вишег суда у Новом Саду П 300/2022 од 12.09.2024. године, те одбио захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је изјавио дозвољену и благовремену ревизију којом пресуду побија из свих законом предвиђених разлога.

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23) и закључио да је ревизија основана.

Побијана пресуда је донета без битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Одлучено је о тужбеним захтевима у спору из имовинскоправног односа, у којима се судска заштита пружа у парничном поступку, по одредби члана 1. Закона о парничном поступку.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда на основу кога је донета побијана пресуда, предметне катастарске парцеле уписане су у листу непокретности број .. к.о. Нови Сад IV као остало грађевинско земљиште у својини, њива треће класе, потес/улица ... (катастарске парцеле број .. и ..), њива друге класе (катастарска парцела број ..), виноград друге класе (катастарска парцела број ..) и њива друге класе (потес/улица ...), све као приватна својина тужиоца АА у 2/4 дела, ББ у 1/4 дела и ВВ у 1/4 дела. Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 30/2014 и 75/2016) и Планом детаљне регулације Шумица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/21) катастарска парцела број .. у к.о. Нови Сад IV је у целости предвиђена за јавну саобраћајну површину – новопланирану улицу, а према фактичком стању у потпуности је приведена планираној намени будући да је на истој изграђен део асфалтног и туцаничког коловоза, односно да се користи за приступ грађевинској парцели број .. из улице ... и исту није могуће вратити у првобитно стање. Катастарска парцела број .. к.о. Нови Сад је предвиђена у целости за јавну површину – продужетак улице ..., мелиорациони канал, зеленило и друмски објекат. Према фактичком стању парцела је приведена планираној намени у површини која се користи као мелиорациони канал и зелена површина, што износи 58,66% од укупне површине парцеле, а у преосталом делу парцела није приведена планираној намени. Утврђено је да се парцела .. у јужном делу користи као обрадиво пољопривредно земљиште заједно са суседном катастарском парцелом број .. .

Мелирациони канал изграђен на тој парцели протеже се и на суседним парцелама број .. и .. представља део система канала. Катастарска парцела број .. у к.о. Нови Сад IV наведеним планским актима планирана за површину јавне намене у делу који је предвиђен за новопланирану улицу ... и пешачко-бициклически пролаз, укупне површине 4а 38м², док преостали део парцеле није намењен за површину јавне намене. Део те парцеле који је предвиђен за површину јавне намене према фактичком стању није приведен планираној намени и предметна парцела се у целој својој површини користи као обрадиво пољопривредно земљиште. Утврђено је да није могуће формирати засебне грађевинске парцеле на тој парцели према предвиђеним различитим наменама. Суседна парцела број .. је наведеним планским документима у целости предвиђена за јавну површину – новопланирану улицу ..., проширење улице ..., а према фактичком стању у свом источном делу приведена је планираној намени у површини од 19,45% од укупне површине, док у преосталом делу, од 80,55% није приведена планираној намени. У источном делу се користи као део асфалтираног коловоза у улици ..., затим као туцанички коловоз и зелена површина, и тај део није могуће вратити у првобитно стање. Парцела број .. у к.о. Нови Сад IV је наведеним планским актима планирана делом за површину јавне намене и то у источном делу у површини од 59м² што чини 7,09% од укупне површине предметне парцеле, док је преостали део намењен за породично становање. У делу у ком је планирана површина јавне намене, парцела је истој и приведена. У том делу се користи као асфалтирани коловоз, затим површина насута туцаником и делови туцаничког коловоза и зелена површина, док се преостали део према фактичком стању користи као обрадиво земљиште заједно са катастарском парцелом број .. и делом катастарске парцеле број ... Део те парцеле на којој је туцанички коловоз се користи за приступ објектима изграђеним у источном делу катастарске парцеле број .. . Суседна парцела је број .. чији власник су тужиоци, као и парцеле број .. . Висину тржишне вредности фактички експроприсаног земљишта суд је утврдио на износ од 12.255,90 динара/м² из прихваћеног налаза и мишљења вештака грађевинске струке.

На основу тако утврђеног чињеничног стања судови су закључили да је основан захтев тужилаца за исплату новчаног износа, налазећи да је дошло до фактичког одузимања катастарске парцеле број .., без спроведеног поступка експропријације пре формирања улице, а да је доношењем планске документације за туженог настала обавеза да земљиште које је постало средство у јавној својини експроприше ради његовог привођења намени предвиђеној убранистичким планом и да за то исплати одговарајућу накнаду. За остале парцеле обухваћене тужбеним захтевом које нису фактички одузете у целини, односно у деловима предвиђеним за јавну намену, налазе да је тужиоцима реално онемогућено мирно уживање поседа тог земљишта, доношењем урбанистичких планова којима је предвиђено да се на предметном земљишту изграде јавне површине. Иако није дошло до фактичке експропријације и фактичког лишавања поседа тужилаца, дошло је до онемогућавања њиховог мирног уживања имовине, и то већ доношењем урбанистичких планова којима се предвиђа да се на спорним парцелама изгради површина јавне намене. Ово стога, што надлежни органи јавне власти нису предузели друге активности у смислу њихове даље реализације. Право својине тужилаца претворено у „голо“ право, јер тужени није поступио по обавези да спроведе поступак експропријације. Тиме је дошло до нарушавања равнотеже између јавног интереса и права појединаца, што представља

повреду права на имовину због смањене могућности коришћења непокретности услед дугогодишњег непривођења намени истог.

Врховни суд налази да се за сада одлука о усвајању тужбених захтева не може прихватити за правилну.

Према утврђеним чињеницама, тужиоци нису фактички депоседирани са укупних површина парцела за које им је досуђена новчана накнада у тржишној вредности. Закључак да је тужиоцима доношењем планских докумената право својине сведено на „голо“ право не произилази из утврђених чињеница. Према утврђеним чињеницама, произилази да тужиоци у значајним деловима, како је напред наведено, парцеле користе за пољопривредну производњу, заједно са суседном парцелом. Надаље, део парцеле број .. који је насут тупаничким коловозом користе тужиоци за приступ објектима изграђеним на парцели број .. чији су они власници.

Према фактичком стању парцела и утврђењу да није спроведен поступак експропријације, неоснована је одлука о тужбеном захтеву којом се утврђује да је тужени носилац права јавне својине на експроприсаним непокретностима – предметним катастарским парцелама. Парцеле нису експроприсане, јер експропријација подразумева превођење предмета права својине у јавну својину, у за то спроведеном законском поступку или фактички, привођењем намени која подразумева јавну својину. Надаље, утврђено је да се преко дела парцеле .. протеже изграђени мелиорациони канал који представља део система канала, што доводи у питање пасивну легитимацију туженог, с обзиром на то коме према одредбама Закона о водама такав водни објекат (члан 13.) припада у својину, које релевантно право нижестепени судови нису применили.

Према утврђеним чињеницама произлази закључак да су судови неселективно досудили новчану накнаду у висини тржишне вредности за целе непокретности у својини тужилаца, и превели, мимо поступка експропријације, исте парцеле у јавну својину туженог, без обзира на фактичко стање парцела и без обзира да ли би оне да су приведене намени према одредбама Закона о јавној својини биле у јавној својини Града. У погледу важења планских докумената током утврђеног временског периода, не може се прихватити да је самим доношењем планских докумената нарушена правична равнотежа између приватног интереса тужилаца и јавног интереса. Ово стога што је легитимна обавеза туженог да планским документима уређује простор и одређује његову намену, с једне стране, а са друге стране тужиоци, како је утврђено, нису онемогућени у реалном искоришћавању предметних парцела у делу у коме их користе за пољопривредну производњу и у делу у коме их користе за приступ својим другим непокретностима. То све чини да донета правноснажна одлука није у складу са одредбом члана 58. Устава Републике Србије, јер је досуђена, као правична, новчана накнада у висни тржишне вредности целих непокретности, на којима тужиоци нису лишени ефективног права својине.

Како би се у поновљеном поступку расправиле све битне чињенице од значаја за постојање права тужилаца на новчану накнаду, висине припадајуће новчане накнаде и пасивне легитимације туженог да испуни обавезу према тужиоцима на исплату накнаде, укинута су првостепена и другостепена пресуда, осим у првом ставу изреке, и

предмет је враћен на поновно суђење првостепеном суду по одредбама члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија
Татјана Миљун с.р.**

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