



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 22504/2023**  
**10.12.2025. године**  
**Београд**

### **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Дамир Перић, адвокат из ..., против туженог града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате накнаде, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1484/23 од 31.05.2023. године, у седници одржаној 10.12.2025. године, донео је

### **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1484/23 од 31.05.2023. године.

### **Образложење**

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 10645/22 од 06.03.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је предлог туженог за одређивање прекида поступка у овој правној ствари. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 1.617.200,00 динара са законском затезном каматом почев од 06.03.2023. године до исплате на име накнаде тржишне вредности за експроприсану кат.парцелу бр. .../... КО ..., укупне површине 311м2, која је уписана у лист непокретности бр. ... КО ... а која представља део Улице ... у ... . Ставом четвртим изреке, утврђено је да је тужени носилац јавне својине на експроприсаној непокретности – кат.парцели бр. .../... КО ..., укупне површине 311м2, уписане у лист непокретности ... КО ... и обавезан је тужени да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде о свом трошку пред надлежним РГЗ-СКН Нови Сад III изврши упис права свог власништва-јавне својине на наведеној непокретности, што је тужилац дужан признати и трпети. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да на име прибављања писмена и документације за потребе овог поступка исплати тужиоцу износ од 10.615,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате, као и да му надокнади трошкове парничног поступка у износу од 293.961,00 динар са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова поступка.

Апелациони суд у Новом Саду је, пресудом Гж 1484/23 од 31.05.2023. године, ставом првим изреке, усвојио жалбу туженог и преиначио пресуду Основног суда у Новом Саду П 10645/22 од 06.03.2023. године у побијаном делу одлуке о главном захтеву и трошковима поступка тако што је одбио тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу исплати износ од 1.617.200,00 динара, да се утврди да је тужени носилац јавне својине на експроприсаној непокретности – кат.парцели бр. .../... КО ..., укупне површине 311м<sup>2</sup>, уписане у лист непокретности ... КО ... и да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде о свом трошку изврши пред надлежним РГЗ-СКН Нови Сад III упис права свог власништва-јавне својине на наведеној непокретности, што би тужилац био дужан признати и трпети, да на име прибављања писмена и документације за потребе овог поступка исплати тужиоцу износ од 10.615,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате, као и да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка са законском затезном каматом а обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове поступка у износу од 16.500,00 динара. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова жалбеног поступка исплати износ од 16.500,00 динара.

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

Испитујући правилност побијане пресуде, применом члана 408. Закона о парничном поступку-ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11...10/23), Врховни суд је нашао да ревизија тужиоца 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. Без утицаја је указивање на постојање битне повреде одредаба парничног поступка из одредбе члана 374. став 1. ЗПП у вези са чланом 313. ЗПП, будући да се не ради о повреди учињеној пред другостепеним судом.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник кат.парцеле .../..., виноград треће класе, површине 311м<sup>2</sup>, уписане као земљиште у грађевинском подручју. Предметна парцела је намењена за јавну саобраћајну површину – регулацију улице на терену неподесном за изградњу, на основу Плана регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 32/13 и 9/2021) и Плана детаљне регулације Староиришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 24/11). Ова парцела се користи као двориште уз објекат изграђен на кат.парцели 2708/5 заједно са кат.парцелом 2708/6. Ограђена је са своје источне стране према кат.парцели .../... која по фактичком стању представља приступни пут а на граници парцеле је постављена дрвено-метална капија. Са осталих страна ограђена је жичаном оградом. Крајњи североисточни и крајњи западни и југозападни део предметне парцеле надвисује ваздушни вод телекомуникационе мреже. Локалитет предметне парцеле опремљен је и подземним водом гасоводне мреже који се налази на суседној кат.парцели .../... . Поступак експропријације никада није вођен, нити је тужиоцу исплаћена било каква накнада због ограничавања могућности коришћења предметне парцеле обухваћене важећим

планским документима. Тржишна вредност предметне парцеле утврђена вештачењем путем вештака грађевинске струке у износу од 1.617.200,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев са позивом на члан 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, одредбе члана 58. Устава Републике Србије, одредбе члана 1, 41. став 2 и 72. Закона о експропријацији, те члана 2, 10. став 2. и 18. став 1. Закона о јавној својини и члана 20. став 1. тачка 12. и 24. став 1. Закона о локалној самоуправи. По становишту првостепеног суда, тужиоцу припада одговарајућа новчана накнада јер је радњама туженог повређено његово право на мирно уживање имовине. Доношењем планских докумената предметна парцела је предвиђена као јавно грађевинско земљиште за изградњу улице, чиме је право тужиоца на коришћење ове непокретности у знатној мери ограничено у пуном својинском обиму и капацитету и наметнут му је терет неизвесности тиме што је вишегодишњим непривођењем намени створена извесност да ће у једном моменту предметна непокретност бити и фактички одузета тужиоцу и приведена урбанистичкој намени, а тужилац као власник земљишта не сме да трпи штетне последице пропуштања надлежних органа туженог да у тако дугом периоду спроведу поступак експропријације. Наиме, тужилац у претходних 11 година није у могућности да на парцели гради било какве објекте, јер на њој није дозвољена градња а економски није оправдана изградња чак ни помоћних, монтажних и пољопривредних објеката јер би таква градња била незаконита па је на тржишту предметна парцела неконкурентна из тог разлога.

Другостепени суд није прихватио правно становиште првостепеног суда. По налажењу другостепеног суда, будући да се предметна парцела и даље користи као двориште уз објекат, у таквој ситуацији исплата тражене новчане накнаде у висини тржишне вредности земљишта није основана. Наиме, за исплату овако одређене новчане накнаде није довољно да је земљиште планским актима јединице локалне самоуправе одређено за јавну површину, већ је нужно да је земљиште и непосредно одузето и да се користи као јавна површина, чиме би власник био онемогућен да остварује своја права у пуном обиму а што овде није случај. У конкретном случају, тужилац није ограничен у остваривању својинских овлашћења на предметној парцели јер исту користи на исти начин као и пре доношења планског документа. Осим тога, тужилац није пружио доказе да је тражио измену планског акта нити да је планирао градњу објекта на спорној парцели а и надаље, све до привођења земљишта планираној намени као уписани власник истом може слободно располагати.

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. У конкретном случају, донети су плански документи којима је обухваћена предметна парцела, којима је она предвиђена за површину јавне намене-делове регулација улица. Међутим, по становишту овог суда, при оцени да ли је доношењем ових докумената повређено право тужиоца на имовину које је гарантовано Протоколом број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, морају се узети у обзир све

околности конкретног случаја и тужилац мора пружити доказе на околност повреде овог његовог права.

Из утврђеног чињеничног стања произлази да тужилац није лишен поседа предметне непокретности, нити је она приведена намени из планског документа. Предметну непокретност тужилац и даље користи као двориште, односно на начин како су то чинили његови правни претходници и он пре доношења планских докумената, из чега следи да тужилац није ограничен у начину и обиму коришћења предметне непокретности. Даље, тужилац није пружио доказе на околност немогућности евентуалне продаје те парцеле (ограничење у погледу овлашћења располагања својом ствари), нити да је планирао изградњу на парцели.

Према одредбама Закона о планирању и изградњи право државе и јединице локалне самоуправе је да планским актима врше урбанистичка планирања, нарочито у већим градовима као што је Нови Сад што је у јавном интересу. У конкретном случају по становишту овог суда, оваква активност локалне самоуправе није довела до ограничења права својине тужиоца, из изнетих разлога, па је правилна одлука другостепеног суда којим је побијана пресуда преиначена одбијањем тужбеног захтева тужиоца за исплату тржишне вредности предметне парцеле и утврђење права јавне својине у корист туженог.

Правилна је одлука о трошковима поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 150, 153. став 1. и 154. ЗПП.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија  
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић