



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 24425/2024
18.12.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица и Јасминке Обућина, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Николај Петронијевић, адвокат из ..., против туженог Града Крагујевца, кога заступа Градско правобранилаштво града Крагујевца, ради исплате, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2409/24 од 11.09.2024. године, у седници одржаној 18.12.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2409/24 од 11.09.2024. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Крагујевцу П 164/23 од 27.05.2024. године, која је исправљена решењем П 164/23 од 24.06.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да суд обавезе туженог да му на име накнаде због повреде права на мирно уживање имовине, извршено непривођењем намене Плана генералне регулације „Дела радне зоне Крагујевац и зоне пословања сервис 2“, којим планом је део кп. бр. .../... КО .., у површини од 29 м2, предвиђен за површину јавне намене и део кп. бр. .../... КО ..., у површини од 7.384 м2, предвиђен за површину јавне намене, што укупно износи 7.413 м2, исплати 52.380.258,00 динара са законском затезном каматом почев од 27.05.2024. године, као дана пресуђења, до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка од 510.000,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде, до исплате.

Апелациони суд у Крагујевцу је пресудом Гж 2409/24 од 11.09.2024. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу тужиоца и потврдио пресуду Вишег суда у Крагујевцу П 164/23 од 27.05.2024. године, која је исправљена решењем истог суда П 164/23 од 24.06.2024. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11...10/2023 – др. закон) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а наводима ревизије тужиоца не указује се на неку другу битну повреду прописану одредбом члана 407. став 1. тачка 2. и 3. истог закона.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је искључиви власник кп. бр. .../... уписане у листу непокретности број ... КО ... и власник кп. бр. .../..., уписане у листу непокретности број ... КО ..., са уделом од 10341/11056, које парцеле је стекао 2004. године. Тужилац је у државини предметних непокретности. Ове парцеле су у катастру непокретности уписане као пољопривредно земљиште и налазе се у обухвату важећег Плана детаљне регулације „Дела радне зоне Крагујевац и зоне пословања - сервис 2“, који је донет 16.06.2018. године („Службени лист Града Крагујевца“ бр. 16/2018). Наведеним планом је кп. бр. .../... КО ..., одређена по намени као пословање 1, док је мали део на североистоку те парцеле планиран за јавну намену - саобраћајницу у површини од 29 м², а источни део парцеле број .../... КО ..., планиран је за јавне намене - саобраћајницу (1425 м²), саобраћајне површине (3921 м²), заштитно зеленило (1192 м²) и регулацију корита реке Лепенице (1357 м²) у мерама и границама ближе одређеним вештачењем вештака геодетске струке. Увидом на терену и у графичку базу катастра подземних вода, утврђено је да је у источном делу кп. бр. .../..., поред корита реке Лепенице, изведена линија колектора фекалне канализације. Површина јавне намене на парцели .../... КО ... износи 29 м², док површина јавне намене на парцели бр. .../... КО ... износи 7895м², при чему одговарајући удео тужиоца на истој парцели износи 7384 м².

Пареле .../... и .../..., обе КО ..., налазе се на терену поред државног пута са ознаком 24 I Б реда Баточина - Крагујевац, источно од кружног тока код „крста“, прецизније поред излазне саобраћајнице ка државном путу. Локација у ширем подручју је доста атрактивна за изградњу свих врста грађевинских објеката с обзиром да је у близини индустријска зона, као и радна зона Крагујевца, зона пословања Петровачка магистала, постојећи „Дата центар“ и многи други пословни објекти. Локација је добро саобраћајно повезана са свим деловима града. Удаљеност од градског језгра је око 3,5 км. Предметне парцеле су необрађене, неизграђене и без инфраструктуре. Значај парцеле у будућој јавној намени утиче на тржишну вредност предметних парцела, будући да су парцеле ушле у обухват ППР „Радна зона Крагујевац и зона пословања“, као и за будућу путну инфраструктуру.

Из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке утврђено је да тржишна вредност кп. бр. .../... и кп. бр. .../..., обе КО ..., износи 60 евра по м², односно 7.040,00 динара по м². Како је површина у власништву тужиоца, која је предвиђена за јавну намену у површини 7.413м², то укупна вредност удела тужиоца износи 52.187.520,00 динара. У конкретној ситуацији није донето решење о експропријацији за предметне парцеле, нити су приведенe намени у складу са Планом детаљне регулације „Дела радне зоне Крагујевац и зоне пословања – сервис 2“.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правноснажно одбили тужбени захтев тужиоца, имајући у виду да тужилац није лишен имовинског права на спорним парцелама. Према становишту нижестепених судова, постојање планског акта којим је предвиђено да се на спорним парцелама изгради јавна саобраћајница, саобраћајна површина, заштитно зеленило, као и регулација корита реке Лепенице у мерама и границама ближе одређеним вештачењем, представља тек услов за утврђење јавног интереса за експропријацију у смислу чл. 20. ст. 1. и 4. Закона

о експропријацији, при чему то не значи да ће се плански акти реализовати. Доношење планског акта, према закључку нижестепених судова, само по себи не значи да је земљиште истовремено постало добро у општој употреби и јавној својини, већ да оно то постаје тек правноснажношћу решења о експропријацији, односно фактичком радњом привођења земљишта планској намени, што није учињено у конкретном случају.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Устав РС у одредби члана 58. јамчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1), тако што прописује 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. Из наведене уставне одредбе произлази да до дозвољеног одузимања права својине, која не представља повреду права на имовину, долази под кумулативно испуњеним условима, и то: да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Протоколом број 1. уз Европску Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у члану 1. гарантује се заштита имовине, тако што је прописано 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. Ставом 2. истог члана Протокола, прописано је да претходне одредбе ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу са општим интересима, или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

Планским документима одређује се намена земљишта, као начин његовог коришћења. Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. У конкретном случају, тужилац није фактички лишен своје имовине и овлашћења које чине садржину права својине, јер донетим Планом детаљне регулације „Дела радне зоне Крагујевац и зоне пословања - сервис 2“ („Службени лист Града Крагујевца“ бр. 16/2018 - донет 16.06.2018. године) тужилац није спречен да предметне парцеле држи, да их користи и да њима располаже, у границама одређеним законом (члан 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа). Постојање планског акта, према коме су предметне парцеле намењене за јавне намене – саобраћајницу, саобраћајне површине, заштитно зеленило и регулацију корита реке Лепенице, тек представља услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, пошто усвајање планског акта не значи да ће нужно и доћи до његове реализације у смислу одредбе члана 20. став 1. и 4. Закона о експропријацији. Парцеле, које су у сувласништву тужиоца, нису експроприсане нити су приведене намени која је за њих предвиђена планским актом већ су, супротно томе, у државини тужиоца, а то што он може да има легитимна очекивања да оствари право на накнаду тржишне вредности за те непокретности, када и ако уопште дође до реализације постојећег планског акта, не значи да је тужена дужна да му у овом тренутку исплати предметну накнаду. Парцеле у власништву тужиоца се не користе за јавне намене и не представљају површине јавне намене да би тужени био у обавези да тужиоцу исплати њихову тржишну вредност.

Тужилац је навео да је спорне парцеле стекао 2004. године и да је планирао да изгради простор за складиштење. Међутим, током поступка исти није приложио доказе

на околност да је надлежни орган донео одбијајуће решење по његовом захтеву за издавање одобрења за градњу. Са тим у вези, правилан је закључак нижестепених судова да само постојање идеје за коришћење парцеле на одређени начин (за изградњу) без постојања аката који су усмерени ка том циљу, не говоре у прилог постојања озбиљне, стварне намере власника да непокретност користи управо на тај начин. Чак и у ситуацији да је тужиоцу ускраћено да парцеле користи на начин како је то чинио пре доношења планског акта, тужилац је био дужан да докаже колико износи штета коју трпи услед овог ограничења, односно, да ли је због постојања наведеног планског акта дошло до умањења тржишне вредности непокретности. Тужиоцу није забрањено прометовање непокретности, имајући у виду наводе којима је указивао на то да исте не може да прометује. Ревизијски наводи тужиоца да није могао током година ником да отуђи земљиште ирелевантни су код чињенице да исти није током поступка доказао да је тако нешто уопште покушавао.

Коначно, правилан је закључак нижестепених судова да неспровођење планских аката у дужем временском периоду може повредити право власника имовине обухваћене планским актом на мирно уживање његове имовине и без одузимања имовине, али да се у конкретном случају ради о непривођењу намени парцела предвиђене планским актом за јавну намену и то у периоду од 3 године, што се не може сматрати дужим временским периодом. Право државе и јединица локалне самоуправе да планским актима врше урбанистичко планирање, нарочито у већим градовима, није упитно са становишта закона (легалности) и врши се у општем интересу. Са становишта одредбе члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. став 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију, као и у вези ставова израженим у пресудама Европског суда за људска права, доношењем планских аката и њиховим неспровођењем у неразумно дугом временском периоду може бити повређено право власника на мирно уживање имовине и у случају када активности државе не иду толико далеко да власника лише својине на одређеном добру које чини његову имовину. Период од три године, међутим, не може створити неизвестност код тужиоца као власника непокретности и повредити му право на имовину гарантовано чл. 58 Устава РС. Следом свега напред наведеног, правилна је одлука нижестепених судова у погледу неоснованости тужбеног захтева за исплату утуженог износа са припадајућом законском затезном каматом. Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153. и 154. ЗПП, имајући у виду његов исход.

На основу одредбе члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци пресуде.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић