



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25970/2023
18.06.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., које заступа пуномоћник Срђан Конаков, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради накнаде, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1284/23 од 02.06.2023. године, у седници одржаној 18.06.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, **УКИДАЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1284/23 од 02.06.2023. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 171/2020 од 20.02.2023. године у ставовима првом, другом, трећем, четвртном, петом и осмом изреке и **предмет враћа** првостепеном суду на поновно суђење у том делу.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 171/2020 од 20.02.2023. године, ставом првим изреке, тужбени захтев је делимично усвојен. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да од тужиле АА преузме сувласнички удео од 1/3 на земљишту потез ... кп. бр. .../... површине 96 ари и 50 м², која је уписана у листу непокретности број ... КО ... за јавно земљиште, као и да сувласнички удео од 1/3 на преузетом земљишту на основу ове пресуде упише у катастар непокретности као јавну својину што је тужилца дужна трпети. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужилци АА на име накнаде за сувласнички удео од 1/3 на предметном земљишту исплати новчани износ од 16.228.083,33 динара са законском затезном каматом од 20.02.2023. године до исплате. Ставом четвртим изреке, тужени је обавезан да од тужиоца ББ преузме сувласнички удео од 1/3 на земљишту потез „...“ кп. бр. .../... површине 96 ари и 50 м², која је уписана у лист непокретности број ... КО ... за јавно земљиште, као и да сувласнички удео од 1/3 на преузетом земљишту на основу ове пресуде упише у катастар непокретности као јавну својину, што је тужилац дужан трпети. Ставом петим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу ББ на име накнаде за предметно земљиште исплати новчани износ од 16.228.083,33 динара са законском затезном каматом од 20.02.2023. године до исплате. Ставом шестим изреке, тужиоци су одбијени са тужбеним захтевом којим је тражено да тужени од тужилаца преузме сувласничке уделе од по 1/3 на земљишту потез „...“ кп. бр. .../... површине 2 ха 13 ари и 31 м², која је уписана у лист

непокретности број ... КО ... за јавно земљиште, као и да сувласничке уделе на том земљишту на основу ове пресуде упише у катастар непокретности као јавну својину, што би тужиоци били дужни трпети. Ставом седмим изреке, тужиоци су одбијени са вишком тужбеног захтева којим је тражено да им тужени исплати преко досуђених износа од по 16.228.083,33 динара до тажених износа од по 52.213.536,00 динара, са законском затезном каматом на ту разлику од пресуђења до исплате. Ставом осмим изреке, тужени је обавезан да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 793.835,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1284/23 од 02.06.2023. године, ставом првим изреке, жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда потврђена у побијаном усвајајућем делу и делу одлуке о трошковима поступка. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, из свих законских разлога.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 18/20 и 10/23 - други закон) Врховни суд је утврдио да је ревизија туженог основана.

У поступку није учињена битна битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, правном претходнику тужилаца је у току 1972. године, додељено предметно земљиште од стране Републике Србије, а након тога донет је генерални план на основу кога је оно подељено и поред осталих формирана је предметна парцела број .../... током 1974. године. Наведена працела планирана је за проширење земљишта термоелектране и саобраћајнице. Мерадавним правом важећим у периоду доношења планског акта било је предвиђено да се без претходних измена не могу одобравати локације за изградњу грађевинских објеката на подручју на ком важи план, а садашњом планском документацијом (План генералне регулације радне зоне у североисточном делу Града Новог Сада „Службени лист Града Новог Сада“ број 45/15 и 52/15 и План детаљне регулације дела радне зоне Север 4 у Новом Саду „Службени лист Града Новог Сада“ број 44/19) парцела број .../... је намењена за проширење комплекса термоелектране – топлане као комунална површина јавне намене. Према планској документацији следи да је предметна парцела у целој површини планирана за јавну намену али од периода када је први пут планирана за јавну намену 1974. године, није фактички приведена тој намени. Правни претходник тужилаца је био носилац права коришћења на предметном земљишту и тужилина мајка је свој удео стекла на основу решења о наслеђивању, а тужилац затим на основу уговора о поклону, док је тужилац свој удео стекао на основу решења о наслеђивању. Тужиоци се не баве пољопривредном, а квалитет предметног земљишта није у потпуности подобан за обрађивање. Тужилац је током 2005. године, пријавила да је са овог земљишта однета већа количина песка и покушала је да земљиште доведе у ред како би га продала, али није било заинтересованих купаца због намене земљишта која је предвиђена планским актом. Тужиоци су као носиоци права коришћења на предметном земљишту поднели захтев за конверзију и правноснажним решењем надлежног органа од 23.09.2020.

године, извршено је претварање права коришћења у право својине те су у лист непокретности број ... КО ... на парцели .../... површине 96 ари и 50 м², тужиоци уписани са по 1/3 идеалног дела. Тржишна вредност парцеле износи 5.045,00 динара по 1м², а укупна вредност за предметну парцелу је 48.684.250,00 динара, од чега 1/3 дела износи 16.228.083,33 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, применом чланова 58. и 194. Устава Републике Србије, члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, те члана 2. тачка 4, 6. и 19. Закона о планирању и изградњи и члана 10. став 2. Закона о јавној својини у вези члана 65. Закона о урбанистичком и регионалном проторном планирању („Службени лист СРС“ број 30/65) нижестепени судови су усвојили тужбени захтев у погледу парцеле 1659/17, налазећи да су тужиоци као сувласници предметног земљишта ограничени и онемогућени у вршењу својинских овлашћења на фактичко и правно располагање парцелом, што траје дуго због непривођења земљишта планираној намени, па је тужени обавезан да преузме земљиште из својине тужилаца у јавну својину и да им исплати тржишну накнаду за предметно земљиште, чиме се остварује правична равнотежа између јавног интереса и приватног интереса тужилаца да мирно уживају своју имовину.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује на погрешну примену материјалног права што има за последицу непотпуно утврђено чињенично стање.

По члану 3. став 1. Закона о основама својинско-правних односа власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже у границама одређеним законом. Власник остварује право својине у складу са природом и наменом ствари (члан 4. став 1.).

У члану 58. Устава Републике Србије јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона. Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона уз накнаду не може бити нижа од тржишне. Законом се може ограничити начин коришћења имовине. Према члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине. Нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима утврђеним законом и општим начелима међународног права. Претходне одредбе међутим 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.

Нижестепени судови су начином на који су пресудили у овој парници извршили експропријацију непокретности у сувласништву тужилаца преузевши на себе надлежност Владе Републике Србије да утврди јавни интерес за експропријацију и органа управе да одлучи о експропријацији. По оцени ревизијског суда, тужиоцима се не може досудити накнада у висини тржишне вредности непокретности јер се таква накнада досуђује само власнику који је лишен своје имовине, што овде није случај, будући да плански акти нису спроведени и земљиште није фактички приведено планској намени без спровођења одговарајућег управног поступка. Плански акт који

није фактички спроведен не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог. Постојање планског акта којим је предвиђено да је парцела тужилаца (број .../...) намењена за проширење комплекса термоелектране – топлане, као комунална површина јавне намене, тек је услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, а усвајање планског акта не значи да ће нужно и доћи до његове реализације. Право државе и јединице локалне самоуправе да планским актима врше урбанистичко планирање нарочито у већим градовима није упитно са становишта закона и врши се у општем интересу. Међутим, са становишта одредбе члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију, као и светлу ставова изражених у пресудама Европског суда за људска права, неспровођење планских аката у дугом временском периоду може повредити право власника имовине обухваћене планским актом на њено мирно уживање и без одузимања, што произилази из смањене могућности располагања имовином у дугогодишњем временском периоду, због чега он трпи прекомерни терет услед изостанка било какве накнаде и непостојања делотворног правног средства.

У конкретном случају чињенично стање је остало непотпуно утврђено у погледу закључка нижестепених судова да су тужиоци ограничени у вршењу својинских овлашћења у дужем временском периоду, што је довело до несигурности њиховог правног и фактичког положаја као власника парцеле и повређено им је право на мирно уживање имовине. Да ли су тужиоци доношењем планских аката онемогућени да своју ствар држе, да је користе и да њоме располажу у границама одређеним законом, у ситуацији када активности туженог не иду толико далеко да власника лише својине на одређеном добру које чини његову имовину, потребно је утврдити на који начин је имовина коришћена до доношења планског акта и у којој мери и на који начин је такав начин коришћења сада ускраћен или ограничен, имајући у виду да су правни претходник тужилаца, а затим и тужиоци били носиоци права коришћења са одређеним уделима на предметном земљишту у државној својини, а да је у току ове парнице извршено претварање права коришћења у право својине – конверзија. Повреда права на мирно уживање имовине у таквој ситуацији налаже конкретизацију ограничења која тужиоци трпе, у дугогодишњем временском периоду, због тога што је њихова имовина обухваћена планским актом и намењена за проширење комплекса термоелектране – топлане, као комунална површина јавне намене. Ове чињенице, као и висину накнаде због евентуалног ограничења права на мирно уживање имовине доказују тужиоци у складу са правилом из члана 231. став 1. ЗПП. Како наведене битне чињенице нису у потпуности разјашњење и утврђене, из тих разлога су обе нижестепене пресуде укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење у побијаном делу.

У поновљеном суђењу првостепени суд ће ради правилне примене материјалног права употпунити чињенично стање у погледу наведених битних чињеница. Одлука о трошковима поступка је укинута јер зависи од коначног исхода овог спора.

На основу члана 416. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић