



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 21655/2023**  
**05.03.2025. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Александар Бјелобаба, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1279/23 од 17.05.2023. године, у седници одржаној 05.03.2025. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1279/23 од 17.05.2023. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 242/21 од 07.02.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезе тужени да му на име накнаде због бесправног заузећа земљишта и то катастарске парцеле број .. КО Ветерник укупне површине 7817 м<sup>2</sup>, уписане у ЛН бр. .. исплати износ од 44.760.142,00 динара, са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате, да се обавезе тужилац да трпи да се на основу те пресуде изврши земљишно-књижни и катастарски пренос права власништва на непокретности катастарске парцеле број .. КО Ветерник, уписане у ЛН бр. .. код надлежног органа са његовог имена на име туженог, као и да му исплати трошкове поступка са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове спора у износу од 348.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1279/23 од 17.05.2023. године, одбијена је жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у ставовима другом и трећем и одбијен захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр.72/2011...18/20 и 10/23 – др. закон у даљем тексту: ЗПП), Врховни суд је оценио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. и 2. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, у ЛН бр. .. КО Ветерник уписана је кп бр. .. пољопривредно земљиште, њива треће класе, укупне површине 7817 м<sup>2</sup>, као својина тужиоца у целости. Према информацијама ЈП „Урбанизам“ из 2022. године, ова парцела је намењена за јавну површину, већим делом гробље и мањим делом за регулацију ободних саобраћајница и заштитни појас далековода према важећем Плану генералне регулације насељеног места Ветерник („Сл. лист Града Новог Сада“ 27/15...32/22). Према информацијама о локацији ГУ за урбанизам и грађевинске послове и ЈП „Урбанизам“, обе из 2021. године, заштитни појас далековода представља режим заштите који не утиче на планиране намене парцеле, површине јавне намене гробља и регулације ободних саобраћајница. Тужилац је парцелу стекао по основу купопродајног уговора 1997. године од када се води као њен искључиви власник. Ова парцела је пољопривредно земљиште – њива, коју тужилац обрађује од 1997. године, тако што је на њој сејао пшеницу или кукуруз, што чини и сада. Тужилац због година тешко обрађује земљиште и имао је намеру да прода парцелу али није било заинтересованих јер је намењена за јавну површину. Према процени Пореске управе од 21.02.2022. године, просечна цена наведене парцеле износи 3.766,14 динара по м<sup>2</sup>, без корективног фактора, док уз корективни фактор од – 10% износи 3.389,53 динара по м<sup>2</sup>. Тржишна вредност тужиоцеве кат. парцеле износи 5.726,90 динара по м<sup>2</sup>, по налазу вештака грађевинске струке, што чини износ од 44.760.142,00 динара за целу парцелу. Поступак експропријације у вези са тужиоцевом парцелом број .. КО Ветерник није вођен нити је тужиоцу исплаћена било каква накнада због донетих планских аката.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, на које су примењене одредбе члана 58. Устава РС и члана 1. Протокола бр.1, уз Европску Конвенцију о људским правима, нижестепени судови су оценили да формална одлука, односно плански акт у овом случају, не задире у право на имовину тужиоца, јер њом тужилац није лишен права на имовину. Ово стога што тужилац планским актом није фактички лишен своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине, јер њиме тужилац није спречен да држи, користи и располаже својом кат. парцелом у границама одређеним чланом 3. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, какво становиште у свему прихвата и Врховни суд.

Неосновано се наводима ревизије указује да је планским актом извршено мешање туженог у право на имовину тужиоца подвргавањем одређеним условима, због чега је погрешан закључак нижестепених суда да је за оцену постојања повреде права на имовину потребно да је ефекат правних мера које држава или јединица

локалне самоуправе уводи такав да достиже ниво лишења права на имовину. У конкретном случају донетим Планским актом тужилац није спречен да држи, користи и располаже својом кат. парцелом у границама одређеним чланом 3. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, те из утврђеног чињеничног стања на несумњив начин произлази да тужилац и даље своју кат. парцелу користи на исти начин на који ју је користио од 1997. године, када ју је купио, односно као пољопривредно земљиште. Постојање планског акта којим је предвиђено да је кат. парцела тужиоца .. КО Ветерник намењена за јавну површину – већим делом гробље и мањим делом за регулацију ободних саобраћајница, је тек услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, а усвајање планског акта не значи да ће нужно и доћи до његове реализације. Тиме што је парцела тужиоца обухваћена планским документом, њена постојећа намена и титулар стварног права се не мења по аутоматизму, нити је због чињенице да је плански акт донет, спорно земљиште постало јавна својина. Поступак одузимања земљишта није спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је земљиште фактички одузето од тужиоца и приведено намени предвиђеним планским актом. У таквој ситуацији, за промену облика својине из приватне у јавну и исплату тражене новчане накнаде у висини тржишне вредности земљишта као за одузето право својине, није довољно само да је оно планским актима јединице локалне самоуправе одређено за јавну површину, већ је нужно да је земљиште и одузето и да се користи као јавна површина, чиме би власник био онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај.

Катастарска парцела тужиоца се не користи као јавна површина, па још увек не представља површину јавне намене, због чега би тужени био у обавези да исплати тужиоцу њену тржишну вредност, јер плански акт који није фактички спроведен не може бити основ стицања права јавне својине туженог. Накнада у висини тржишне вредности непокретности се досуђује само власнику који је лишен своје имовине, што овде није случај из разлога који су наведени, а плански акт који није фактички спроведен не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог.

Из наведених разлога, Врховни суд је применом члана 414. ЗПП, одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић