



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 24978/2023
10.09.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, 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, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1898/23 од 06.07.2023. године, у седници одржаној 10.09.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1898/23 од 06.07.2023. године, као изузетно дозвољеној.

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1898/23 од 06.07.2023. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 7402/22 од 15.05.2023. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 7402/22 од 15.05.2023. године, у ставу првом и другом изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и обавезан тужени да тужиоцу исплати новчани износ од 2.083.994,00 динара са законском затезном каматом почев од 15.05.2023. године до исплате. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужилац носилац јавне својине на експроприсаним непокретностима – катастарској парцели број .., површине 164 м² и катастарској парцели број .., површине 56 м², обе парцеле уписане у лист непокретности број .. КО Ветерник, и обавезан је тужени да у року од 15 дана од правноснажности пресуде о свом трошку изврши пред надлежним РГЗ СКН Нови Сад 1 упис права свог власништва – јавне својине на наведеним непокретностима, а што је тужилац дужан признати и трпети. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженом исплати на име трошкова прибављања писмене документације износ од 11.155,00 динара, као и да му надокнади трошкове парничног поступка у износу од 278.462,97 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом петим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова поступка.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1898/23 од 06.07.2023. године, ставом првим изреке, жалба туженог је одбијена и пресуда Основног суда у Новом Саду П 7402/22 од 15.05.2023. године, потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о њој одлучи као изузетно дозвољеној.

Тужилац је одговорио на ревизију.

Врховни суд је испитао разлоге посебне ревизије у смислу одредбе члана 404. став 1. Закона о парничном поступку и по одредби става 2. истог члана одлучио да дозволи посебну ревизију, ради уједначавања судске праксе.

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

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је у катастру непокретности РГЗ уписан као власник парцеле број .., њива 3. класе површине 164 м2 и парцеле број .., њива 3. класе површине 56 м2. Обе парцеле уписане су у листу непокретности број .. КО Ветерник као земљиште у грађевинском подручју. Тужилац је наведене парцеле стекао 2016. године по основу уговора о доживотном издржавању. У току исте године тужилац је сазнао да су наведене парцеле према плану детаљне регулације предвиђене за изградњу улица, због чега се писаним путем обратио Градској управи ради добијања накнаде, али је тада добио одговор да он није у плану за исплату накнаде. Тужилац је исте године одлучио да прода обе парцеле, због чега се обратио Агенцији за продају непокретности „021“, и том приликом се јавило неколико потенцијалних купаца, али када су видели да се на истима не може градити, они су одустајали од куповине. Парцеле број .. и .. КО Ветерник су планом генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада“ број 27/15 ... 32/22) први пут планиране за површину јавне намене делова регулација улица. Тужилац је у току јула месеца 2022. године отишао да обиђе своје парцеле и тада је видео да је на површини парцеле .. присут туцаник и том приликом је од радника који су радили на градилишту које се налазило поред наведене парцеле добио информацију да се ту прави пут по налогу Месне Заједнице Ветерник. Парцела је према фактичком стању приведена планској намени и саобраћајно је опремљена. Парцела број .. представља запарложено земљиште и према фактичком стању није приведена планираној намени. Тужилац на парцели .. КО Ветерник не може ни да сади ни да гради, нити исту може да прода.

Тржишна цена парцеле .. износи 1.553.522,80 динара, а тржишна вредност парцеле .. износи 530.471,20 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су усвојили тужбени захтев налазећи да је тужилац формално титулар права својине на предметним парцелама и као власник је уписан у јавним књигама, међутим, он то своје право на може да користи у пуном обиму у смислу члана 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа. Парцеле су тржишно неконкурентне јер не постоји интерес купаца да купују земљиште које је предвиђено за јавне намене, нити је економски оправдано да се било шта ради на предметним парцелама, пошто тужени може да узурпира имовину тужиоца са позивом на донете планске акте. Ограничење права својине је последица нечињења надлежних органа туженог у реализацији донетих планских аката у временском периоду од готово 10 година и мешање јавне власти у право тужиоца на мирно уживање имовине, што је супротно члану 1. Протокола 1. уз Европску Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, чиме је нарушена правична равнотежа између општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, пошто тужилац услед изостанка било какве накнаде, несигурности свог положаја, непостојања делотворних правних средстава трпи прекомерни терет.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује на погрешну примену материјалног права, због чега чињенично стање није у потпуности утврђено.

Према члану 3. став 1. Закона о основама својинскоправних 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 намером ствари (члан 4. став 1.).

У члану 58. Устава Републике Србије, јемчи се мирно уживање имовине 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 која 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 предвиђеним 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 и других дажбина или казни.

У конкретном случају тужилац није лишен своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине, јер донетим планским актом није спречен да предметне парцеле држи, користи и њима располаже у границама одређеним законом, у складу са природом и намером ствари.

Постојање планског акта којим је предвиђено да ће на тужиоцевом земљишту бити објекти јавне намене - јавна саобраћајна површина - улица је тек 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 у светлу ставова изражених у пресудама Европског суда за људска права неспровођење планских аката у дугом временском периоду може повредити право власника и имовине обухваћене планским актом на мирно уживање и без одузимања. Повреда права на мирно уживање имовине у таквој ситуацији произлази из смањене могућности располагања имовином у дугогодишњем временском периоду што има за последицу несигурност власника у погледу тога шта ће бити са његовом имовином, те трпи прекомеран терет услед изостанка било какве накнаде и непостојања делотворног правног средства.

Следом изложеног, по оцени Врховног суда тужиоцу се не може досудити накнада у висини тржишне вредности његове непокретности, јер таква накнада се досуђује власнику који је лишен своје имовине, што овде није случај, с озбиром да плански акти нису спроведени и земљиште није фактички приведено планској намени у целости без спровођења одговарајућег управног поступка. Плански акт који није фактички спроведен не може бити ни основ за стицање права својине туженог. У овом случају тужилац који је предметну парцелу стекао уговором о доживотном издржавању у току 2016. године, тврди да је оглашаво продају парцела, али да су купци одустајали од куповине по сазнању за планирану намеру предметних парцела. Тужиоцу, као власнику у таквој ситуацији повређено је право на мирно уживање имовине и за то му припада право на накнаду, а у ком обиму и висини процењује се у зависности од околности случаја, а нарочито имајући у виду намену ствари, начин на који је земљиште коришћено до доношења планског акта, а на који начин након доношења планских аката и у којој мери је такав начин коришћења ускраћен или ограничен. Ове чињенице, као и висину накнаде због евентуалног ограничења права својине на мирно уживање имовине доказује тужилац у складу са правилом из члана 231. став 1. ЗПП.

У односу на катастарску парцелу број .. к.о. Ветерник нижестепени судови су закључили да је она у целости приведена планираној намени и саобраћајно је опремљена, иако то како ревизија основано указује не произилази из утврђеног чињеничног стања. Стога, су пропустили нижестепени судови, ради правилне примене материјалног права да утврде у ком делу је фактички приведена ова парцела планираној намени и у чему се огледа њена саобраћајна опремљеност.

У поступку је изостало утврђење наведених чињеница, због чега је Врховни суд укинуо нижестепене одлуке и одлуку о трошковима поступка и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

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

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

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