



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 2582/2024
18.06.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Јовица Рашета, 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 2038/23 од 21.11.2023. године, у седници одржаној 18.06.2025. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2038/23 од 21.11.2023. године.

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2038/23 од 21.11.2023. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 3151/22 од 30.05.2023. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 3151/22 од 30.05.2023. године, ставом првим изреке, утврђено је право јавне својине туженог на парцели бр. ..., површине 196 м2, уписана у ЛН бр. ... КО Ветерник, што је тужила дужна трпети и признати, као и дозволити да се на предметној парцели у евиденцији непокретности код РГЗ СКН Нови Сад I упише јавна својина туженог. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужили исплати 1.906.610,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, као и да јој накнади трошкове парничног поступка од 281.121,10 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2038/23 од 21.11.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права са предлогом да се о истој одлучи у складу са одредбом члана 404. ЗПП.

Врховни суд је закључио да су испуњени услови за одлучивање о ревизији туженог као изузетно дозвољеној, ради уједначавања судске праксе, због чега је одлучено као у ставу првом изреке.

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

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

Према до сада утврђеном чињеничном стању, тужила је код РГЗ СКН уписана као АА са правом својине у обиму удела 1/1 на парцели бр. .. њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју, потес/Улица ..., ЛН бр. .. КО Ветерник, парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/15...и 32/22), када је планом објављеним у Службеном листу Града Новог Сада бр. 27/15 први пут планирана за површину јавне намене - део регулације улице. Пореска управа је 02.08.2022. године сачинила записник о процени тржишне вредности предметне парцеле и навела да просечна цена по м² износи 8.110,39 динара/м², а која је умањена за корективни фактор од 10%, те је вредност предметне парцеле процењена на 62,19 евра/м², односно 7.299,35 динара/м². Оценом налаза и мишљења вештака грађевинске струке и изјашњења вештака, утврђено је да тржишна вредност грађевинског земљишта износи 83 евра/м², укупно 16.268 евра, односно 1.906.610,00 динара.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев, налазећи да тужила, иако формални титулар права својине на предметној парцели, то право не може да користи у пуном обиму, као и да је до одузимања земљишта, у конкретном случају дошло актима органа јавне власти у поступку доношења и спровођења урбанистичког и регулационог плана за насељено место, при том закључивши да је доношењем планске документације за туженог настала обавеза да земљиште, које је постало средство у јавној својини, експроприше ради његовог привођења намени предвиђеног урбанистичким планом и да за то исплати одговарајућу накнаду. Додатна аргументација другостепеног суда је да је ограничење права својине последица нечињења надлежних органа туженог у реализацији донетих планских аката у дужем временском периоду и мешања јавне власти у право тужиле 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.

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

Одредбом члана 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).

Одредбом члана 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 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 с општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

У конкретном случају, тужила није лишена своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине, јер донетим планским актом није спречена да предметну парцелу држи, користи и њоме располаже у границама одређеним законом, у складу са природом и наменом ствари. Постојање планског акта којим је предвиђено да је предметна парцела планирана за површину јавне намене - део регулације улице 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 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. Повреда права на мирно уживање имовине у таквој ситуацији произилази 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 он трпи прекомерни терет услед изостанка било какве накнаде и непостојања делотворног правног средства.

Следом изложеног, по оцени Врховног суда тужили се не може досудити накнада у висини тржишне вредности њене непокретности, јер се таква накнада досуђује власнику који је лишен своје имовине, а што овде није случај с обзиром да плански акти нису спроведени и земљиште није фактички приведено планској намени. Плански акт који није фактички спроведен не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог.

У конкретном случају, тужила је власник предметне парцеле. Да ли је тужили као власнику у таквој ситуацији повређено право на мирно уживање имовине и да ли јој за то припада право на накнаду и у ком обиму и висини процењује се у зависности од околности конкретног случаја, а нарочито имајући у виду природу и намену ствари, на који начин је земљиште коришћено до доношења планског акта, а на који начин након доношења

планског акта и у којој мери је такав начин коришћења ускраћен или ограничен. Ове чињенице, као и висину накнаде због евентуалног ограничења права на мирно уживање имовине, доказује тужила у складу са правилом из члана 231. став 1. ЗПП. У поступку је изостало утврђење наведених битних чињеница, због чега је Врховни суд укинуо нижестепене одлуке и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку првостепени суд ће донети закониту одлуку о тужбеном захтеву, имајући у виду примедбе из овог решења.

Одлука о трошковима поступка зависи од коначног исхода спора, због чега је првостепена пресуда укинута и у том делу.

Из наведених разлога Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке на основу члана 416. став 2. ЗПП.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић