



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ**  
**Гж 1087/24**  
**25.7.2024. године**  
**НОВИ САД**

## **У И М Е Н А Р О Д А**

Апелациони суд у Новом Саду, у већу судија Олгице Милошевић, председника већа, Весне Сладојевић и Снежане Глушчевић Симовљевић, чланова већа, у правној ствари **тужилаца АА** (ЈМБГ ..... ) из ....., ... .. **и ББ** (ЈМБГ ..... ) из ....., .... .., које заступа пуномоћник Гордана Алексић, адвокат у Београду, против **туженог Града Новог Сада**, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења и исплате, одлучујући о жалби туженог, изјављеној против пресуде Вишег суда у Новом Саду П 538/21 од 1.2.2024. године, у седници већа одржаној дана 25.7.2024. године, донео је

## **П Р Е С У Д У**

**ОДБИЈА СЕ** жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Новом Саду П 538/21 од 1.2.2024. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

## ***Образложење***

Побијаном пресудом је одбијен приговор апсолутне ненадлежности и усвојен примарни тужбени захтев тужилаца, тако што је утврђено да је тужени носилац права јавне својине на кат. парц. бр. ...., површине од 1192м<sup>2</sup>, која је уписана у лист непокретности бр. ...., к.о. ...., као и носилац права јавне својине на 4908/9208 дела од кат. парц. бр. ...., површине од 4604м<sup>2</sup>, која је уписана у лист непокретности бр. ...., к.о. ...., што су тужиоци дужни признати и трпети. Обавезан је тужени да исплати: тужиоцу АА, новчани износ од укупно 25.081.972,00 динара и тужиљи ББ, новчани износ од укупно 37.340.464,80 динара, све са законском затезном каматом од дана пресуђења, 01.02.2024. године, па до исплате; као и да им накнади трошкове поступка у износу од 1.327.103,50 динара, са законском затезном каматом од дана извршности, па до исплате, све у року од 15 дана од правноснажности пресуде, под претњом извршења.

Против наведене пресуде, жалбу је благовремено изјавио тужени, побијајући је из свих законом прописаних разлога.

Тужиоци нису дали одговор на жалбу.

**Жалба туженог није основана.**

Испитавши ожалбену пресуду у смислу одредаба члана 386. ЗПП, овај суд је нашао да је донета без битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. ст. 2. тачка 1-3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности и да није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју се указује у жалби, а будући да прихвата чињенично стање утврђено првостепеном пресудом, као и примену материјалног права, другостепени суд, у смислу чл. 396. ст. 2. ЗПП, детаљније не образлаже своју пресуду којом жалбу одбија.

Првостепени суд у битном утврђује да је парцела ....., к.о. ....., површине 1192м<sup>2</sup>, у листу непокретности бр. .... уписана као земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе, са правом својине тужилаца у по ½ дела.

Парцела ....., к.о. ....., површине 4604м<sup>2</sup>, је уписана у лист непокретности бр. .... и састоји се од три дела, и то: број дела 1, површине 105м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, земљиште у грађевинском подручју, број дела 2, површине 221м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, земљиште у грађевинском подручју и број дела 3, површине 4278м<sup>2</sup>, њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју. На предметној парцели тужилца је уписана са власничким уделом у 3170/9208 дела, а тужилац са власничким уделом у 1738/9208 дела. Спрам сувласничког удела, тужиоци су власници те парцеле, и то тужилца у површини од 1585м<sup>2</sup>, а тужилац у површини од 869м<sup>2</sup>.

Предметне парцеле су први пут у Регулационом плану "Адице" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 15/02 и 17/03) планиране у целости за површину јавне намене-део комплекса основне школе. Оне су важећим Планом генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 34/2017) и Планом детаљне регулације Адица у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 22/2019), планиране за површине јавне намене, и то део планираног комплекса основне школе.

Тужиоци су се, заједно са осталим власницима парцела које су предвиђене за јавну намену, обратили дана 16.12.2016. године Заводу за урбанизам Нови Сад са захтевом за измену Генералног урбанистичког плана у насељу Адице и то тако да се између осталог и на предметним парцелама врати првобитна намена индивидуалне стамбене градње. Тужиоци су, заједно са осталим грађанима дела Адица, поднели примедбу на Нацрт плана бр. .... дана 18.05.2017. године Градској управи за урбанизам и грађевинско комуналне послове, а којим је планирана изградња школе, те су упутили молбу да се врати првобитна намена индивидуалне стамбене изградње на тим парцелама или да буду обештећени.

Тржишна вредност предметних катастарских парцела износи 17.120,80 динара по м<sup>2</sup>.

На основу оваквог чињеничног утврђења, одлучено је као у изреци побијане пресуде.

Не стоје жалбени наводи да постоји противречност између чињеница утврђених током поступка, доказа изведених током поступка и разлога пресуде, да изрека пресуде противречи сама себи и разлозима пресуде, односно да о битним чињеницама постоји противречност, као и између тих чињеница и оног што се у разлозима пресуде наводи о садржини изведених доказа и садржине тих доказа, односно да је у том смислу учињена битна повреда из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП.

Супротно изјављеној жалби, правилном оценом изведених доказа, првостепени суд је правилно и потпуно утврдио чињенице које су битне за одлучивање о тужбеном захтеву у овој правној ствари.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, а супротно наводима туженог, правилно је првостепени суд закључио да тужиоци имају право на тражену новчану накнаду због извршене повреде права на имовину у односу на предметне парцеле које нису приведене планској намени, јер је њихово право својине ограничено радњама туженог, због чега су, као последица, спорне парцеле постале јавна својина.

Одредбама члана 20. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, број 53/95), које су биле на снази у време доношења Регулационог плана "Адице" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 15/02 и 17/03), било је прописано да Влада Републике Србије може утврдити општи интерес за експропријацију ако је експропријација непокретности неопходна за изградњу објеката у области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, водoprивреде, спорта, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе државних органа и органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, објеката за потребе одбране земље, обезбеђења заштите животне средине и заштите од елементарних непогода, за експлоатацију рудног блага, као и за изградњу станова којима се решавају стамбене потребе социјално угрожених лица (ст. 1.); да општи интерес за експропријацију може да се утврди ако је, у складу са законом, донет одговарајући плански акт којим је на одређеном земљишту предвиђена изградња објеката из става 1. овог члана (ст. 2.).

Одредбе чл. 20. ст. 1. и 4. важећег Закона о експропријацији (измењене Законом о изменама и допунама Закона („Службени гласник РС“, бр. 20/2009 од 19.3.2009. године), које су биле на снази у време доношења планске документације: важећег Плана генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 34/2017) и Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 22/2019), садрже суштински идентична решења као и раније важеће одредбе члана 20. ст. 1. и 2. поменутог закона.

У конкретном случају, поменутом планском документацијом, предметне парцеле, које још нису приведене намени, у целости су намењене за површине јавне намене и то део планираног комплекса основне школе. Међутим, упркос плански утврђеној јавној намени, ове парцеле у дужем временском периоду, фактички никада нису приведене намени, што је за последицу имало несигурност тужилаца у погледу тога шта ће бити са њиховом имовином, а што у крајњем има значај ограничења њиховог права на мирно уживање имовине.

Предвиђањем спорног земљишта за јавну намену - изградњу комплекса основне школе, није престало право власника да користе своју имовину и њоме располажу, али је такво урбанистичко планирање, супротно жалбеним наводима, знатно умањило могућност вршења овог права и тиме утицало на саму суштину права својине. Постојање планског документа је, сагласно одредби чл. 20. ст. 4. Закона о експропријацији, услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, што значи да се без постојања одговарајућег планског документа не може покренути поступак експропријације. Усвајање одређеног планског документа не значи да ће нужно доћи и до његове реализације, будући да он представља само услов за утврђивање јавног интереса, о коме одлуку доноси Влада, те су тачни жалбени наводи да доношење планског акта не подразумева да ће поступак експропријације икада бити спроведен. Међутим, то свакако не значи да је доношење планске регулативе без одређених последица. Наиме, у конкретном случају, изостала је активност туженог у циљу привођења спорног земљишта планираној намени и за ту сврху покретање поступка експропријације земљишта у власништву тужилаца. Како тужени није приступио управном поступку експропријације, формално-правно гледајући, тужиоци су и даље могли да користе имовину и располажу њом, јер и поред тога што је право својине делом изгубило своју суштину, оно ипак није престало. Али, законска могућност органа туженог да спроведу поступак експропријације кад год то сматрају сврсисходним, учинила је право тужилаца несигурним.

Дакле, планска документација је у конкретном случају имала значај почетног корака у процесу одузимања имовине, другим речима, значај контроле употребе имовине. При таквом стању ствари, из смањене могућности располагања имовином током дужег временског периода (преко 20 година), услед непривођења земљишта намени, проистекло је ограничење права тужилаца на мирно уживање имовине. Мешање државе у право тужилаца на мирно уживање имовине је супротно чл. 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, будући да у конкретном случају није постигнута правична равнотежа између општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, јер су тужиоци, услед изостанка било какве накнаде, несигурности свог положаја и непостојања делотворног правног средства, трпели прекомеран терет (ставови ЕСЉП изражени у одлукама *Sporrongu* против Шведске, *Matos E Silva Lda* и други против Португалије, *Elia S.r.l.* против Италије).

Тужиоцима је наведеним поступањем туженог, слично као и у случајевима који су наведени из одлука Европског суда за људска права, ограничено право на мирно уживање имовине, јер они не могу да располажу својом имовином због ограничења која у пракси постоје, с обзиром да тужени дужи низ година не приводи земљиште намени.

Следом наведеног, тужиоцима, којима је на описани начин ограничено право својине на предметним непокретностима које нису приведене намени, такође припада новчана накнада у висини њихове тржишне вредности, а која има основ у примени чл. 58. Устава РС и чл. 1. Протокола број 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. Досудом наведене накнаде, постиже се равнотежа између појединачног и општег интереса, односно сразмерност у ограничењу права које је настало као последица нечињења органа туженог.

Стога, неосновано тужени у жалби указује да је суд неосновано одбио приговор апсолутне ненадлежности суда у овом поступку. У конкретном случају тужиоци су, поред осталог, поставили захтев за исплату, дакле имовинско-правни захтев, тражећи накнаду као вид компензације која реално одражава вредност одузете имовине, те је у том смислу правилан став суда да је у питању спор који спада у надлежност суда.

Првостепени суд је висину накнаде за фактички експроприсане непокретности у конкретном случају правилно утврдио, с обзиром да ју је засновао на процени њихове тржишне вредности коју је дао вештак ангажован у овој правној ствари, а који налаз је сачињен и спрам процене коју је дала и Пореска управа. Овај суд сматра да је досудом тако утврђеног износа накнаде тужиоцима, према тржишним условима у време пресуђења, имајући у виду све што је напред наведено, успостављена правична равнотежа између интереса појединаца, чија је својина одузета и јавног интереса, јер накнада, у смислу члана 58. став 2. Устава РС, не може бити нижа од тржишне.

Следом напред наведеног, овај суд налази да је побијана одлука правилна, те да је тужени правилно обавезан да тужиоцима исплати накнаду за фактички одузета земљишта у утврђеним износима, а што жалбеним наводима није доведено у сумњу, па је применом одредбе члана 390. ЗПП, одлучио као у изреци.

Правилна је и одлука првостепеног суда о трошковима поступка, донета у складу са одредбама члана 153, 154. и 163. ЗПП. Овде треба истаћи да су трошкови тужилаца за састав поднесака од 2.2.2022. године, 10.2.2023. године и 27.11.2023. године, били потребни за вођење овог поступка, као и трошкови за приступ њиховог пуномоћника на једно неодржано рочиште, па је жалба туженог у целости, без основа.

Тужени је одбијен и са захтевом за накнаду трошкова жалбеног поступка, на основу одредбе члана 165. став 1, у вези члана 153. став 1. ЗПП.

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА - СУДИЈА**

**Олгица Милошевић с. р.**

З.т.о.

АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ

Гж. 1087/24

БЕЛЕШКА О ВЕЋАЊУ И ГЛАСАЊУ

Дана: 25.07.2024. године

Председник већа: Олгица Милошевић  
Члан већа: Весна Сладојевић  
Члан већа: Снежана Глушчевић Симовљевић  
Судија известилац: Олгица Милошевић  
Судијски помоћник: Владимир Бешлин

Записничар:

ОДЛУКА ЈЕ ДОНЕТА ЈЕДНОГЛАСНО

Записничар, Чланови већа, Председник већа,

-----

-----