



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 21873/2023**  
**28.02.2024. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, 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 и утврђења својине, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 978/2023 од 13.04.2023. године, у седници одржаној 28.02.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 978/2023 од 13.04.2023. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 412/2021 од 14.02.2023. године, тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев да се обавезе тужени да тужиоцу на име вредности катастарске парцеле број ... за део површине 02а 02 м2 у КО ... исплати 1.661.934,80 динара са законском затезном каматом од 14.02.2023. године до исплате и да се утврди да је тужени власник 202/1181 дела ове парцеле укупне површине 1181 м2.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 978/23 од 13.04.2023. године у преосталом побијаном делу којим је потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 412/2021 од 14.02.2023. године.

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

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 412/2021 од 14.02.2023. године, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда; тужбени захтев делимично је усвојен; тужени је обавезан да тужиоцу на име вредности катастарске парцеле број ... површине 1181 м2, катастарске парцеле број ... површине 75 м2, катастарске парцеле број ... површине 348 м2, које су уписане у листу непокретности ... КО ..., исплати 13.196.749,60 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате;

утврђено је да је тужени носилац права својине 1/1 дела на катастарској парцели број ... површине 1181 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели број ... површине 75 м<sup>2</sup> и на катастарској парцели број ... површине 348 м<sup>2</sup>, које су уписане у листу непокретности ... КО ...; одбијен је тужбени захтев у делу којим је тужилац тражио да му тужени надокнади трошкове на име прибављања писмене документације од 10.615,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате; тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 547.073,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 978/23 од 13.04.2023. године, жалба туженог је делимично усвојена, па је наведена првостепена пресуда укинута у делу за исплату износа од 2.863.135,20 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, на име вредности катастарске парцеле број ..., у делу утврђења да је тужени носилац права својине у 1/1 дела на катастарској парцели број ... уписаној у лист непокретности број ... КО ..., као и у делу одлуке о трошковима поступка и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење; потврђена у преосталом побијаном усвајајућем делу (за исплату износа од 10.333.614,40 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до дана исплате и делу којим је утврђено да је тужени носилац права својине у 1/1 дела на катастарским парцелама број ... и број ... уписаним у лист непокретности ... КО ...) и у том делу жалба туженог одбијена.

Против правноснажног дела пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију из свих законом предвиђених разлога.

Врховни суд је испитао пресуду у побијаном делу у смислу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија делимично основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а тужени конкретизовано не наводи друге повреде одредаба парничног поступка због којих се ревизија по члану 407. ЗПП може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је 2005. године наследио велику парцелу. На његов захтев извршена је парцелација ове непокретности на шест грађевинских плацева, од којих је пет продао, а један поклонио. Купци плацева су издејствовали грађевинске дозволе. За преостале парцеле настале парцелацијом: број ... од 348 м<sup>2</sup>, број ... од 1181 м<sup>2</sup> и број ... од 75 м<sup>2</sup>, тужилац у предметној парници тражи новчану накнаду, пошто су према Плану генералне регулације од 2013. године, односно Плану детаљне регулације од 2007. године оне у зони породичног становања и намењене за формирање јавне саобраћајне површине. У току је израда новог Плана детаљне регулације за овај простор, којим ће се преиспитати важећа планска решења. Парцеле које су предмет парнице нису грађевинске парцеле, те је потребна израда пројекта парцелације у складу са планом. Парцела број ... од 348 м<sup>2</sup> није приведена планираној намени. Парцела број ... од 75 м<sup>2</sup> у целисти је приведена планираној намени, саобраћајно и комунално је опремљена и тужилац је депоседиран. Парцела број ... од 1181 м<sup>2</sup> је приведена планираној намени у површини од 903 м<sup>2</sup>, на ком делу се налази туцанички коловоз. На површини од 76 м<sup>2</sup> налази се зеленило и насута земља уз коловоз. Тужилац је на наведени начин депоседиран површине 979 м<sup>2</sup>, а у

поседу је источног дела парцеле површине 202 м2. Тржишна вредност 1м2 земљишта на овом локалитету је 8.227,40 динара.

Пресуду у побијаном делу нижестепени судови заснивају на одредбама члана 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 58. Устава Републике Србије, по којима је гарантовано мирно уживање својине и предвиђено да се ово право може одузети или ограничити само у јавном интересу, утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити мања од тржишне вредности имовине. Пошто у конкретном случају поступак утврђивања постојања јавног интереса за одузимање непокретности није спроведен, нити поступак експропријације, по становишту првостепеног суда тужиоцу припада тржишна накнада за све три парцеле које су планским актом предвиђене за делове саобраћајнице. Другостепени суд прихвата као правилно становиште првостепеног суда везано за непокретности које су фактички приведене планираној намени, односно и у делу површине од 202м2 парцеле број ... која није приведена планираној намени, пошто тужени није пружио доказе да је тај део парцеле употребљив за коришћење тужиоца. У односу на парцелу број ..., на којој постоји засад младог воћа у централном делу, првостепену пресуду укида и првостепеном суду налаже утврђење чињеница везаних за начин њеног фактичког коришћења.

По становишту Врховног суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право у делу којим су тужиоцу признали право на исплату износа у висини тржишне вредности парцела у површини која је фактички приведена планираној намени. У том делу тужилац је лишен својине у јавном интересу без спроведеног поступка експропријације, па му припада новчана накнада у висини тржишне вредности непокретности. Међутим, у односу на површину од 202 м2 парцеле број ..., у природи источног дела парцеле, у чијем је тужилац поседу, материјално право је погрешно примењено.

Чињенично је разјашњено да је локалитет, на коме је тужилац 2005. године наследио већу парцелу, у зони породичног становања, те да је на захтев тужиоца ова парцела подељена на шест грађевинских плацева које је тужилац отуђио. Парцеле које су предмет парнице представљау по планском акту Детаљне регулације из 2007. године делове јавне саобраћајне површине, која није у природи формирана, а планско решење је предмет преиспитивања. У току је израда новог Плана детаљне регулације. У протеклом периоду планираној намени приведена је у целости једино парцела број ... од 75 м2 и реални део парцеле број ... у површини од 979 м2. Тужилац користи и у поседу је преостале површине парцела које су формиране на његов захтев 2005. године. Пошто парцеле нису грађевинске, неопходна је израда пројекта парцелације, што је изостало са основом у актуелним планским документима.

Дакле, трећа лица су на основу радњи и аката располагања тужиоца стекла својину на грађевинским плацевима, а спорне парцеле, које су такође настале као резултат радњи тужиоца само су делимично приведене намени по актуелним планским решењима. Источни део парцеле број ... је остао у фактичкој власти тужиоца. Ова чињеница је потврда оправданости преиспитивања постојећих планских решења, а поступак израде нових планских аката је у току пред надлежним органом. Тужилац од стицања својине 2005. године није ограничен у вршењу својинских права на површини од 202 м2 парцеле број ... формиране на његов захтев, па нема елемената за закључак

да постојећи плански акти имају за последицу такво ограничење имовине тужиоца које води исплати тржишне накнаде за земљиште у чијем је поседу.

Код утврђене тржишне вредности 1м<sup>2</sup> земљишта на спорном локалитету од 8.227,40 динара, површина од 202 м<sup>2</sup> има вредност од 1.661.934,80 динара, па како имовина тужиоца у овом делу није одузета, нити је ограничено њено коришћење актима јавне власти, нижестепене пресуде су делимично преиначене и одбијен тужбени захтев у овом делу.

Из изнетих разлога, одлука у ставу првом изреке донета је на основу члана 416. стзав 1. ЗПП, а одлука у ставу другом изреке, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

На основу одредби чланова 165. ставова 1. и 2, 153. став 2. и 154. ЗПП, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка, пошто је са захтевом ревизије постигао само делимичан успех.

**Председник већа – судија  
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић