



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 23867/2023
08.05.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мастиловић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ... , чији је заједнички пуномоћник Александар Бјелобаба, адвокат из ... , против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 549/23 од 15.06.2023. године, у седници одржаној 08.05.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 549/23 од 15.06.2023. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 391/2021 од 29.11.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда, ставовима другим и трећим изреке, одбијен су тужбени захтеви тужиоца АА и тужиле ББ, којима су тражили да се обавезе тужени да им на име накнаде због бесправног заузећа земљишта и то по $\frac{1}{2}$ дела кат. парцеле број ... КО Футог, укупне површине 3272 м², уписане у ЛН бр. ... исплати износ од по 7.256.805,20 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате, ставом четвртим изреке, одбијен је захтев у делу у коме су тужиоци тражили да суд утврди да кат. парцела број ... КО Футог, представља јавну својину и да се на основу те пресуде изврши земљишно књижни и катастарски пренос права својине са тужилаца на туженог, што су тужиоци дужни трпети, а ставом петим изреке, обавезани су тужиоци да туженом накнаде трошкове спора у износу од 156.000,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 549/23 од 15.06.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужилаца и првостепена пресуда потврђена у побијаном одбијајућем делу одлуке о тужбеном захтеву и делу одлуке о трошковима поступка, а

ставом другим изреке, одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/11, ... 18/20 и 10/23 – др. закон) Врховни суд је оценио да ревизија тужилаца 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су сувласници кат. парцеле бр. ... површине 3272 м², која је уписана у ЛН бр. ... КО Футог, као остало грађевинско земљиште у приватној својини, њива друге класе, са по ½ идеалних делова. Тужиоци су право својине на овој парцели стекли по основу наследства иза пок. оца ВВ, решењем о наслеђивању од 28.12.2010. године. Правни претходник тужилаца ВВ је својину на овој парцели стекао по основу наследства решењем Општинског суда у Новом Саду од 24.03.1993. године и користио ју је у сврхе пољопривредне производње, а тужиоци су након његове смрти парцелу издавали трећем лицу у закуп у сврху пољопривредне производње. Катастарска парцела тужилаца се налази у Футогу у близини улице ... , обухваћена је важећим Планом генералне регулације насељеног места Футог („Сл. лист Града Новог Сада“ бр.45/15 ...25/21), и планирана је за заштитно зеленило у функцији пољопривреде. Парцела има прилаз јавној површини тј. постојећем атарском путу, није опремљена уличним инсталацијама водовода и канализације, нити електроенергетском, гасном и телекомуникационом инфраструктуром. У оквиру заштитног зеленила на просторима у функцији пољопривредне производње, дозвољена је градња и постављање пластеника и стакленика под прописаним условима. Тржишна вредност предметне парцеле је 4.435,70 динара по м², односно укупно 14.513.610,40 динара.

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом одредаба члана 58. Устава РС, члана 2. тачка 4. и 6. Закона о планирању и изградњи и члана 4. Закона о основама својинско правних односа одбили тужбени захтев, оценивши да тужиоци нису доказали да је доношењем Планског акта којим је њихова парцела предвиђена за површину заштитног зеленила у функцији пољопривреде, дошло до повреде права на имовину, нити је фактичким радњама туженог тужиоцима одузет посед на овој кат. парцели, односно да парцела није планирана за површину јавне намене.

По оцени Врховног суда, неосновано се ревизијом указује да се наведени закључак нижестепених судова заснива на погрешној примени материјалног права.

Према члану 58. став 2. Устава Републике Србије, до дозвољеног одузимања права својине које не представља повреду права на имовину, може доћи под кумулативно испуњеним условима: да је учињена у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Протоколом 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у члану 1. гарантује се заштита имовине и прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Међутим, ове одредбе 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 или других дажбина или казни.

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи прописано је да је површина јавне намене простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др).

Сходно одредби члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11) добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу овог закона сматрају се оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мостови, тунели на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др). Према ставу 7. истог члана, добра у општој употреби су у својини Републике Србије, изузев путева другог реда који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица, који нису део ауто-пута или државног пута првог и другог реда и тргова и јавних површина, које су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

Одредбом члана 53. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021) прописано је да информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела по основу планског документа.

У конкретном случају, к.п. ... КО Футог на којој су тужиоци носиоци права својине, према планским документима туженог Града Новог Сада није предвиђена за површину јавне намене, нити за изградњу. Поступак одузимања земљишта није спроведен на начин прописан Законом о експропријацији нити је земљиште фактички одузето од тужила и приведено намени за коју је предвиђено планским актима – заштитно зеленило у функцији пољопривреде, а тужиоци га користе на исти начин као и пре доношења планских аката. За 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 или површину за остале намене, већ је нужно да је земљиште и непосредно одузето и да се користи у складу са планским актом, чиме је власник онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај. Парцела тужилаца није ни правно, ни фактички на лицу места, приведена намени предвиђеној планским актима – за заштитно зеленило, нити је промењена намена земљишта, због чега би тужени био у обавези да тужиоцима исплати њену тржишну вредност.

Тужени има овлашћења урбанистичког планирања грађевинског подручја и доношења просторних планова, али за исплату накнаде по основу одузимања права својине и гарантованог права на имовину, сама чињеница доношења планских аката не може се сматрати привођењем земљишта намени, јер се тек спровођењем законске процедуре за одузимање земљишта или непосредним одузимањем и лишавањем власника да земљиште користи у пуном обиму својих власничких овлашћења, стичу услови за

исплату тржишне накнаде и обавезу туженог да спроведе поступак парцелације и изврши упис свог права својине.

Из наведеног произилази да су неосновани ревизијски наводи да пропуст надлежних органа да током дужег временског периода не приведу земљиште намени и спроведу поступак експропријације представља повреду права на имовину, односно ограничење мирног уживања имовине тужиоца.

Према одредби члана 85. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010) грађевинско земљиште је у промету док је чланом 3. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије“ број 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009 ... и 95/2018 – др. закон) прописано да се земљиште у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште до привођења планираној намени, користи за пољопривредну производњу, с тим да су чланом 59. истог Закона прописане обавезе власника односно корисника таквог земљишта. Стога права тужилаца као сопственика нису ограничена у коришћењу земљишта као пољопривредног, нити су они онемогућени да земљиштем располажу, па су неосновани наводи ревизије да је доношење планских аката имало за последицу да им је смањена могућност располагања и коришћења предметне парцеле.

Због наведеног, право тужилаца на исплату накнаде за предметно земљиште може настати тек у моменту када им тужени земљиште формално или фактички одузме и приведе намени без исплате одговарајуће новчане накнаде, па су неосновани и ревизијски наводи тужилаца са позивом на одлуку Апелационог суда у Новом Саду Гж 172/21 од 24.06.2021. године јер се не ради о истоветној чињеничној ситуацији као у тој одлуци.

Приликом доношења одлуке Врховни суд је ценио и остале ревизијске наводе, али је закључио да исти нису од утицаја на другачију одлуку, јер су нижестепене пресуде донете правилном применом материјалног права, а позивање тужилаца на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање не представља дозвољен ревизијски разлог сходно члану 407. став 2. ЗПП.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, донета применом чл.153. став 1. и 154. ЗПП.

На основу изложеног, применом члана 414. ЗПП одлучено је као у изреци пресуде.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић