



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 31083/2023  
03.10.2024. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ и ВВ, свих из ..., чији је заједнички пуномоћник Бранко Бањац, 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 1846/23 од 28.09.2023. године, у седници одржаној 03.10.2024. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1846/23 од 28.09.2023. године, као изузетно дозвољеној.

**УСВАЈА СЕ** ревизија туженог, па се **ПРЕИНАЧУЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1846/23 од 28.09.2023. године у потврђујућем делу става првог изреке и у ставу другом изреке и пресуда Основног суда у Новом Саду П 35336/2021 од 30.03.2023. године у ставовима другом, трећем и четвртном изреке, тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев тужилаца којим је тражено да се обавезе тужени да им на име накнаде за извршену фактичку експропријацију непокретности - парцела ..., потес/улица ..., површине 184м<sup>2</sup>, њива 4. класе уписану у Лист непокретности .. КО Нови Сад 3, исплати износ од укупно 1.557.507,74 динара према сувласничким уделитема тужилаца и то: тужиљи АА износ од 778.753,87 динара, а тужиоцима ББ и ВВ износе од по 389.376,94 динара, све са законском затезном каматом од дана пресуђења од исплате и **одбија** захтев тужилаца за накнаду трошкова парничног поступка.

**ОБАВЕЗУЈУ СЕ** тужиоци да туженом накнаде трошкове целог поступка у износу од 189.000,00 динара, са законском затезном каматом на износ од 49.500,00 динара од наступања услова за извршност до исплате у року од 15 дана од дана пријема отправка ове пресуде.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 35336/2021 од 30.03.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности Основног суда у Новом Саду. Ставовима другим и трећим изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцима на име накнаде за извршену фактичку експропријацију непокретности - парцела .., потес/улица ..., површине 184м<sup>2</sup>, њива 4. класе, исплати износ од укупно 1.557.507,74 динара уписане у лист непокретности .. КО Нови Сад 3, исплати износ од укупно 1.557.507,74 динара спрам сувласничких удела тужилаца и то: тужилци АА износ од 778.753,87 динара, а тужиоцима ББ и ВВ износе од по 389.376,94 динара, све са законском затезном каматом од дана пресуђења од исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да на основу ове пресуде у јавним књигама изврши упис права јавне својине Града Новог Сада на непокретности описане у ставу првом изреке наведене пресуде, у обиму удела од 1/1. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове поступка у износу од 227.176,00 динара, са законском затезном каматом од извршености пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1846/23 од 28.09.2023. године, ставом првим изреке, делимично је усвојена жалба туженог, па је преиначена првостепена пресуда у делу одлуке из става четвртог изреке, тако што је одбијен тужбени захтев у делу којим је тражено да се обавезе тужени да се на основу пресуде у јавним књигама изврши упис права јавне својине Града Новог Сада на непокретности - парцела .. потес/улица ..., површине 184м<sup>2</sup>, њива 4. класе, уписаној у Листу непокретности број .. КО Нови Сад 3, у обиму удела 1/1, у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде, што би тужиоци били дужни трпети и признати, док је у преосталом делу жалба туженог одбијена и првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног парничног поступка.

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

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу члана 404. став 1. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), Врховни суд је оценио да су испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији туженог ради уједначавања судске праксе, па је на основу члана 404. став 2. тог закона одлучио као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП, па је нашао да је ревизија туженог основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, предметна непокретност (кат. парцела .., потес/улица ..., површине 184м<sup>2</sup>, њива 4. Класе) уписана је у Листу непокретности .. КО Нови Сад 3 на тужиоце као носиоце права коришћења са одређеним сувласничким уделима, а земљиште је уписано као својина Републике Србије. Тужиоци су надлежној Служби за катастар непокретности поднели дана 25.06.2021. године захтев за

конверзију права коришћења у право својине, али о истом није решено. Право коришћења су стекли наслеђем, а њихов правни претходник куповином 1998. године. Родитељи тужиоца су парцеле обрађивали као башту, а сада је тужиоци дају суседима да је обрађују за пољопривредне културе. Према важећој планској документацији Плану генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаддрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 и 75/16) и Плану детаљне регулације Мали Београд Велики Рит II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 53/16 и 30/18) предметна парцела у целисти је планирана за површину јавне намене - део регулације улице ... у Новом Саду. Вештачењем је утврђено, након изласка на терен, да парцела није приведена урбанистичкој намени према планским актима туженог, на парцели нема изграђених непокретности, зарасла је у траву и шибље, са мањим бројем вишегодишњих засада/ листопадно дрвеће, док се делом обрађује (једногодишњи засад/ратарска култура). Локалитет није опремљен уличним инсталацијама водовода, а опремљен је уличним инсталацијама канализације, електроенергетским и гасним инсталацијама, као и мрежом електронских комуникација. Вештачењем преко вештака грађевинске струке утврђено је да тржишна вредност парцеле износи 82,00 евра/м<sup>2</sup> односно 8.464,72 динара/м<sup>2</sup>, док је вредност целокупне парцеле 13.248,00 евра, односно 1.557.507,74 динара, због чега тужиоцима сразмерно њиховим сувласничким уделима припада и то тужиљи АА 2/4 дела износ од 6.624,00 евра односно 778.753,87 динара, а тужиоцима ББ и ВВ сразмерно њиховом сувласничком уделу од  $\frac{1}{4}$  дела износи 3.312,00 евра, односно 389.376.94 динара (све према средњем курсу НБС за 1 евро на дан 11.07.2021. године од 117.056,55 динара када је процењена непокретност). Према страначким исказима, тужиоци за сада не планирају градњу. Нису имали намеру да продају парцелу, нису се надлежним органима обраћали ради измене плана. Поступак експропријације за предметну парцелу није вођен, нити је донета одлука о одузимању земљишта и утврђивању накнаде за земљиште, а тужиоцима и њиховом правном претходнику није исплаћена накнада за фактички одузето земљиште.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су у смислу одредбе члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, члана 102. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09 са изменама и допунама), члана 20. ст. 1. и 4. важећег Закона о експропријацији, усвојили тужбени захтев за исплату накнаде за извршену фактичку експропријацију предметне непокретности, сматрајући да је тужени стекао право јавне својине на предметној парцели и обавезали га да тужиоцима плати новчану накнаду за целу катастарску парцелу сразмерно њиховим сувласничким уделима, због повреде права тужилаца на мирно уживање имовине, које се поистовећује са правом својине, а којње је ограничено радњама туженог, због чега је та парцела постала јавна својина. Ово стога што је планским документом предметна парцела планирана за намену – јавну саобраћајну површину – регулацију улице, а упркос планским актима утврђеној јавној намени предметна парцела фактички није преведена намени у дужем временском периоду (око 9 година), што је за последицу имало несигурност тужилаца у погледу тога шта ће бити са њиховом имовином. 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 је дошло до ограничења права тужилаца на мирно уживање имовине. Дакле, планска документација у конкретном случају имала је значај

почетног корака у процесу одузимања имовине, другим речима она значи контролу употребе имовине.

По становишту Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује да су нижестепени судови погрешно применили материјално право када су обавезали туженог да тужиоцима у целости исплати накнаду за предметну парцелу.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије, прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.), да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2.).

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09...98/13), који је био снази у време усвајања Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду и Плана детаљне регулације Мали Београд Велики Рит II у Новом Саду, 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 друго).

Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/11...153/20), који је био на снази у време подношења тужбе, прописано је да се добрима у општој употреби у јавној својини сматрају оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су, као такве, одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и друго), а ставом 10. 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, као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (који нису део аутопута или државног пута првог и другог реда) и тргова и јавних површина који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

Сагласно наведеном, дозвољено одузимање права својине које не представља повреду права на имовину постоји само када су кумулативно испуњена два услова: да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може да буде нижа од тржишне.

У конкретном случају спорно земљиште, означено као кат. парцела ..., потес/улица ..., површине 184м<sup>2</sup>, њива 4. класе, уписана у Листу непокретности .. КО Нови Сад 3, на којима су тужиоци корисници, а Република Србија власник, планским актима: План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 и 75/16) и План детаљне регулације Мали Београд Велики Рит II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 53/16 и 30/18) предвиђена је за јавну површину – улицу и саобраћајницу у целини. Међутим, парцела није приведена намени и актуелно се користи као башта коју су тужиоци дали на коришћење суседу. Имајући у виду чињеницу да предметна катастарска парцела није фактички приведена

намени предвиђеној планским актом, тако да није извршена фактичка експропријација, која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу, не постоји решење о експропријацији земљишта, односно његовом изузимању из поседа, а земљиште је и даље у поседу тужилаца, то је по оцени Врховног суда неправилан закључак нижестепених судова да тужиоцима припада право на исплату тражене накнаде.

Наиме, поступак одузимања земљишта није у целости спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је предметна парцела фактички одузета од тужилаца и приведена намени за коју је предвиђено планским актима. У таквој ситуацији, 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, већ је нужно да је земљиште и непосредно одузето и користи се као јавна површина, чиме је власник онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај. Предметна парцела није фактички приведено намени предвиђеној планским актима (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима – „Службени гласник РС“, бр. 101/05...104/13), већ је ограђена и функционално се користи као башта, па она још увек не представља површину јавне намене, због чега би тужени био у обавези да тужиоцима исплати његову тржишну вредност.

Тужени има функцију 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. Стога, права тужилаца нису ограничена у коришћењу земљишта, при чињеничном утврђењу да парцела није приведена намени, ограђена је оградом и функционално се користи као башта. Имајући у виду наведено, право тужилаца на исплату наведене накнаде у висини тржишне вредности земљишта за наведену парцелу која се не користи као јавна површина јер није ни фактички одузета, може настати тек у моменту када им тужени земљиште фактички одузме и приведе намени.

Како су преиначене нижестепене пресуде и одбијен тужбени захтева, поводом ревизије туженог, то су нижестепене пресуде преиначене у погледу одлуке о трошковима поступка.

Сходно изложеном, на основу члана 416. став 1. ЗПП Врховни суд је одлучио као у стави другом изреке.

Тужени је успео у поступку по ревизији, па му на основу члана 165. став 2. у вези чланова 153. став 1, 154. и 163. став 2. ЗПП припадају потребни трошкови целог поступка за радње предузете преко јавног правобранилаштва (члан 162. ЗПП) Висина је одмерена на име тражених трошкова и то за: састав одговора на тужбу 16.500,00 динара, заступање на пет рочишта по 18.000,00 динара, састав жалбе 33.000,00 динара и састав ревизије 49.500,00 динара, све према Адвокатским тарифама важећим у време

предузимања ових парничних радњи, укупно 189.000,00 динара, са законском затезном каматом на износ од 49.500,00 динара од наступања услова за извршност до исплате на основу члана 277. Закона о облигационим односима.

Имајући у виду напред изнето, Врховни суд је на основу члана 165. став 1. ЗПП одлучио као у ставу трећем изреке.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић