



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 32503/2023  
08.05.2025. године  
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић и Татјане Ђурица, чланова већа, у правној ствари тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Дамир Перић, адвокат из ..., против туженог Град Нови Сад, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж бр.2912/23 од 19.10.2023. године, у седници одржаној 08.05.2025. године, донео је

## РЕШЕЊЕ

**1. НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о ревизији тужене у делу којим је изјављена против става 1. изреке пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж бр.2912/23 од 19.10.2023. године, којим је одбијена жалба тужене и потврђена првостепена пресуда у усвајајућем делу, као изузетно дозвољеној.

**2. ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија тужене изјављена против дела става 1. изреке пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж бр.2912/23 од 19.10.2023. године, којим је одбијена жалба тужене и потврђена првостепена пресуда у усвајајућем делу.

**3. ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА** ревизија туженог, па се **УКИДА** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2912/23 од 19.10.2023. године у делу става 1. изреке, којим је преиначена првостепена пресуда у одбијајућем делу и усвојен захтев тужиоца, тако што је утврђено да је тужени носилац јавне својине и на 672/3144 дела на кат. парцели број .. укупне површине 1123 м2, која је уписана у ЛН бр. .. КО Нови Сад 3 као и на 416/3144 дела на кат. парцели број ..., укупне површине 100 м2, уписаној у ЛН бр. .. КО Нови Сад 3, па је тужени обавезан да о свом трошку изврши упис права власништва јавне својине у наведеним сувласничким уделима на предметним парцелама и да тужили на име накнаде тржишне вредности наведених парцела исплати још и износ од 2.117.337,08 динара, са законском затезном каматом од 10.07.2023. године до исплате и да јој накнади трошкове парничног поступка у износу од 364.013,59 динара са каматом од извршности пресуде до исплате, као и у ставу 2. изреке, а предмет се враћа другостепеном суду на поновно суђење.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П бр. 53097/2021 од 10.07.2023. године, ставом 1. изреке је констатовано да се примарни тужбени захтев делимично усваја, па је ставом 2. утврђено да је тужени Град Нови Сад, носилац јавне својине на 39/3144 дела, на кат. парцели број .., укупне површине 1123 м2, која је уписана у ЛН бр... КО

Нови Сад 3, те је тужени обавезан да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде о свом трошку пред РГЗ СКН Нови Сад изврши упис права свог власништва – јавне својине на 39/3144 дела, на кат. парцели број .., укупне површине 1123 м2, која је уписана у ЛН бр... КО Нови Сад 3 што је тужила дужна признати и трпети. Ставом 3. изреке, тужени је обавезан да тужили на име накнаде тржишне вредности за 39/3144 дела фактички експроприсане непокретности парцеле број .. исплати износ од 120.780,72 динара са законском каматом од 10.07.2023. године до исплате. Ставом 4. изреке, тужени је обавезан да тужили на име прибављања документације за потребе поступка исплати износ од 10.615,00 динара са каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом пет изреке, одбијен је захтев тужиле за утврђење права својине туженог на кат. парцели број .. укупне површине 1123 м2, уписаној у ЛН бр... КО Нови Сад 3 преко утврђених 39/3144 дела до траженог удела од 672/3144 дела, затим са захтевом за утврђење права својине туженог на делу непокретности број .. укупне површине 100 м2, уписаној у ЛН бр... КО Нови Сад 3, да се тужени обавеже да у року од 15 дана о свом трошку пред РГЗ СКН Нови Сад2 изврши упис права свог власништва – јавне својине у наведеним сувласничким уделима на предметним парцелама као и са захтевом за исплату накнаде на име тржишне вредности експроприсаних непокретности преко досуђеног износа од 120.780,72 динара до тражених 2.238.117,80 динара са каматом на наведену разлику. Ставом 6. изреке, тужени је обавезан да накнади тужили трошкове у износу од 272.237,00 динара са законском каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж бр.2192/23 од 19.10.2023. године, одбијена је као неоснована жалба туженог у побијаном усвајајућем делу и у том делу првостепена пресуда је потврђена. У делу којим је одбијен тужбени захтев другостепени суд је првостепену пресуду преиначио и усвојио захтев. Обавезао је тужену да тужили накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 168.273,38 динара.

Благовременом ревизијом тужени са позивом на члан 404. ЗПП, изјављује ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући дозвољеност ревизије, Врховни суд налази да нису испуњени услови за одлучивање по члану 404. ЗПП, у делу којим је другостепеном пресудом потврђена првостепена пресуда у усвајајућем делу захтева.

Према разлозима првостепеног суда део парцеле .. која је планом предвиђена за површину јавне намене, приведен је тој намени, па првостепени суд усваја тужбени захтев за исплату накнаде за фактички експроприсани део непокретности, обрачунату према налазу вештака у износу од 120.780,72 динара. Другостепени суд је ову одлуку потврдио. Одлуке нижестепених судова су у свему у складу са судском праксом и не постоји ниједан разлог из члана 404. ЗПП, због кога би се дозволило одлучивање о ревизији туженог у том делу. Зато је одлучено као у изреци под 1.

Врховни суд је испитао дозвољеност изјављене ревизије туженог у делу којим је правноснажно усвојен тужбени захтев, на основу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП и нашао да је ревизија у том делу недозвољена.

Одредбом члана 403. став 2. ЗПП је прописано да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе. У конкретном случају вредност побијаног дела не прелази законом прописани цензус, па је на основу члана 413. ЗПП одлучено као у изреци под 2.

Испуњени су услови за одлучивање о ревизији туженог у делу којим је другостепени суд преиначио првостепену пресуду и усвојио захтев тужиоца на основу члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП.

Испитујући у том делу другостепену одлуку, у границама ревизијских разлога на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је установио да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилја је у јавним књигама у ЛН бр... КО Нови Сад 3, уписана као сувласник парцеле .. укупне површине 11а 23 м2, са обимом удела од 672/3144, и као сувласник парцеле број .. површине 100 м2, са обимом удела од 672/3144 дела. Тужилја је сувласништво на овим парцелама стекла наслеђивањем иза пок. оца који је преминуо ...2006. године, а предметно земљиште је стекао 60-их година прошлог века. Кат. парцела број .. КО Нови Сад 3 први пут је видљива као формирана и издвојена самостална парцела у плану детаљне регулације „Мали Београд – Велики рит 1“ у Новом Саду, објављен у „Сл. листу Града Новог Сада“ бр.5/09. У целости је планирана за површину јавне намене – део регулације улице. Кат. парцела број .. КО Нови Сад 3 истим планом делимично је планирана за површину јавне намене – део регулације улице, а у преосталом делу за површине остале намене – породично становање. Предметне парцеле се сада налазе у обухвату плана генералне регулације преостале за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду и Плана детаљне регулације пословања и породичног становања на простору „Мали Београд – Велики Рит 1“ у Новом Саду, што је уједно и плански основ за спровођење. Парцеле се налазе у грађевинском подручју са наменом земљишта за јавну површину – регулацију улице ... – цела парцела .. и улице ... – већи део парцеле .. и породично становање мањи део парцеле број ... Кат. парцела број .. која је планским актом у целости предвиђена за површину јавне намене је делимично приведена намени, а кат. парцела број .. КО Нови Сад3, која је делимично предвиђена за површину јавне намене, није приведена намени.

Првостепени суд делимично усваја тужбени захтев за део парцеле која је фактички приведена намени предвиђеној планским документом, делимично одбија захтев, односно за део парцеле .. и целу парцелу бр. .. које нису приведени намени.

Другостепени суд сматра да, иако предметне парцеле нису приведене намени, дошло је до готово потпуне немогућности делотворног уживања права на располагање таквим земљиштем и знатног ограничења начина држања тј. вршења фактичке власти на њему према потребама и економским интересима власника. Закључује да је тужилји на описани начин ограничено право својине на предметним непокретностима, да јој припада новчана накнада у висини њихове тржишне вредности, сразмерно њеном сувласничком уделу, на основу члана 58. Устава РС и члана 1. Протокола број 1 уз Европску Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, идентично као за део земљишта који јесте приведен планираној намени. Са тих разлога, преиначава првостепену пресуду у обијајућем делу и усваја захтев тужилје.

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

Према члану 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, власник има право да своју ствар држи, да је користи, да њоме располаже, у границама одређеним законом. Власник остварује право својине у складу са природом и наменом ствари (члан 4. став 1).

Чланом 58. Устава РС се јемчи 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 са општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

У конкретном случају тужила у делу кат. парцеле .. и у целини кат. парцеле .. није лишена своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине, па донетим планским актом није спречена да предметне парцеле у том обиму држи, користи и њима располаже у границама одређеним законом, у складу са природом и наменом ствари. Постојање планског акта, којим је предвиђено да ће на тужилином земљишту бити изграђени објекти јавне намене 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 РС, члана 1. Протокола 1. уз Европску Конвенцију, изражених у пресудама Европског суда за људска права, неспровођење планских аката у дугом временском периоду може повредити права власника имовине обухваћене планским актом на њено мирно уживање и без одузимања. Повреда права на мирно уживање имовине у таквој ситуацији произлази 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 дела непокретности која се 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 без провођења одговарајућег управног поступка. Плански акт који није фактички спроведен не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог.

Да ли је тужили као власнику 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, начин на који је земљиште коришћено до доношења планског акта, а на који начин након доношења планских аката и у којој мери је такав начин коришћења ускраћен или ограничен. Ове чињенице, као и висина накнаде због евентуалног ограничења права на мирно уживање имовине треба да докаже 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 другостепену пресуду у преиначавајућем делу усвајањем тужбеног захтева и одлуке о трошковима, те предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење на основу члана 416. ЗПП.

**Председник већа - судија  
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић