



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 7827/2023**  
**04.03.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиља АА из ..., коју заступа пуномоћник Дамир Перих, адвокат из ... против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради накнаде, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2960/22 од 22.12.2022. године, у седници одржаној 04.03.2025. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**УСВАЈА СЕ** ревизија туженог, **УКИДАЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2960/22 од 22.12.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 483/2021 од 04.07.2022. године, у ставовима првом, другом, трећем, четвртном, обавезујућем делу става петог и ставу шестом изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење у том делу.

### **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 483/2021 од 04.07.2022. године, ставом првим изреке, тужбени захтев је делимично усвојен. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужени повредио право тужиље на мирно уживање имовине из члана 58. Устава РС у погледу кп бр .. КО Нови Сад 2, површине 1326 м2, уписана у лист непокретности број .. КО Нови Сад 2. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени носилац јавне својине на наведеној парцели и обавезан је да о свом трошку изврши пред РГЗ СКН Нови Сад 1, упис права свог власништва – јавне својине на наведеној парцели што је тужиља дужна да призна и трпи. Ставом четвртим изреке, тужени је обавезан да тужиљи исплати 57.267.288,00 динара са законском затезном каматом од 04.07.2022. године до исплате, на име накнаде тржишне вредности наведене парцеле број .. КО Нови Сад 2, површине 1326 м2, уписана у листу непокретности број .. КО Нови Сад 2. Ставом петим изреке, тужени је обавезан да тужиљи, на име прибављања писмене документације, исплати 11.045,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, док је захтев за исплату законске затезне камате на наведени износ од дана пресуђења 04.07.2022. године до дана извршности пресуде одбијен. Ставом шестим изреке, тужени је обавезан да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 413.591,00 динар са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2960/22 од 22.12.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и првостена пресуда потврђена у побијаном усвајајућем делу (став два, три, четири, усвајајући део става петог и шести изреке). Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужиља је поднела одговор на ревизију са допуном и са захтевом за накнаду трошкова.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закон) и утврдио да је ревизија туженог 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. Битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП на коју се наводима ревизије указује није прописана као ревизијски разлог према члану 407. став 1. тачка 2. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља је уписана у лист непокретности број .. КО Нови Сад 2, као власник парцеле број .. површине 1326 м<sup>2</sup>, коју је стекла наслеђем по решењу о наслеђивању Општинског суда у Новом Саду О 1940/90 од 11.02.1991. године. Наведена парцела је настала у поступку реамбулације за КО Нови Сад 2, у периоду од 1966. до 1968. године, а на основу регулационог плана подручја Телеп у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 4/2000 и 17/03) планирана је за површину јавне намене – регулацију улице. У плану генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сад („Службени лист Града Новог Сада“ број 34/17) и плана детаљне регулације Телепа у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 40/17) наведена парцела је означена као јавно грађевинско земљиште – планирана за површину јавне намене – саобраћајне површине (регулација новопланиране улице на Телепу), а парцела представља већ издвојену парцелу планирану у потпуности за површину јавне намене – саобраћајне површине са спајањем са осталим парцелама и деловима парцела која чине саставни део планиране регулације новопланиране улице у стамбеном блоку између улица ... и ... на Телепу. Након што је наследила предметну парцелу тужиља се интересовала за градњу на парцели али је добила информацију да је парцела предвиђена за пут и да градња није дозвољена, да Град Нови Сад нема средстава за исплату новчане накнаде за парцелу, а такође је покушавала да исту изда у закуп али није била у могућности, јер није имала сазнање када ће тужени привести парцелу намени, при чему су потенцијални закупци желели дугогодишњи закуп, није јој дозвољена ни градња монтажног објекта – гараже, те из наведених разлога тужиља сада не користи ову парцелу. Тржишна вредност предметне парцеле износи 43.188,00 динара по м<sup>2</sup>, а тужиља је на име прибављања писмене документације код надлежних органа имала трошкове у износу од 11.045,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили основни тужени захтев налазећи да је тужилји повређено право на мирно уживање имовине до чега није дошло фактичким радњама туженог и депоседирањем тужене, већ доношењем урбанистичких планова којима је предвиђено да се на парцели гради саобраћајница, па иако тужилја није изгубила стварна права на парцели њено право својине је постало несигурно и изгубило је део своје суштине, јер је онемогућено да у пуном обиму остварује својинска овлашћења на земљишту чије је власник, што представља наведену повреду права на мирно уживање имовине зајемчено чланом 58. Устава Републике Србије. Тужени је у обавези да тужилји исплати накнаду због повреде права на мирно уживање имовине, у висини тржишне вредности предметне непокретности чиме се успоставља правична равнотежа између интереса тужилје и јавног интереса. Такође је усвојен и тужбени захтев и утврђено да је тужени носилац права јавне својине на предметној парцели на који начин се коначно уређују имовински односи парничних странака у погледу права на накнаду и права на непокретности, а који су нерешени услед нечињења надлежних органа у дугом временском трајању.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су погрешно применили материјално право због чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено.

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

У члану 58. Устава Републике Србије, јемчи се 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 с општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

У конкретном случају предметна парцела није изузета из поседа тужилји нити је приведена планираној намени што значи да није дошло до одузимања, односно лишавања имовине изградњом улице како је то утврђено планским документом. Тужилја није лишена своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине јер донетим планским актом није спречена да предметне парцеле 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 тужилјином земљишту бити изграђен објекат 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 Републике Србије и члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију, као и у светлу ставова израженим у пресудама Европског суда за људска права неспровођење планских аката у дугом временском периоду, може повредити право власника имовине обухваћене планским актом на њено мирно уживање и без одузимања. Повреда права на мирно уживање имовине у таквој ситуацији произилази 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 њене непокретности, јер се таква накнада 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 спровођења 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 у таквој ситуацији 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 од тога (имајући у виду природу и намену ствари), на који начин 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 висину накнаде због евентуалног ограничења права на мирно уживање имовине доказује тужилца у складу са правилом из члана 231. став 1. ЗПП. У поступку је изостало потпуно утврђење наведених битних чињеница због чега је Врховни суд укинуо нижестепене одлуке у усвајајућем делу тужбеног захтева и одлуци о трошковима поступка и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

На основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић