



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 19444/2024
17.09.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић, Весне Мاستиловић, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Јовица Рашета, 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 1243/24 од 27.06.2024. године, у седници одржаној 17.09.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1243/24 од 27.06.2024. године, као изузетно дозвољеној.

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1243/24 од 27.06.2024. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 4582/2023 од 19.02.2024. године, у ставовима другом, трећем, четвртном и петом изреке, тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев да се утврди право јавне својине туженог на кп бр. .../...површине 92 м2, уписане у ЛН бр. ... КО ..., што је тужилац дужан трпети и признати као и дозволити да се на предметној парцели у евиденцији непокретности код Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, упише јавна својина туженог, да се обавезе тужени да тужиоцу на име накнаде за ову кат. парцелу исплати 1.922.248,00 динара са законском затезном каматом почев од 19.02.2024. године до исплате, као и захтев за накнаду трошкова поступка.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом накнади трошкове целог поступка у износу од 211.250,00 динара у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 4582/2023 од 19.02.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности. Ставовима другим и трећим изреке, усвојен је тужбени захтев у целости и утврђено право јавне својине туженог на кп бр. .../... површине 92 м2, уписане у ЛН бр. ... КО Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде за наведену кат. парцелу исплати износ од 1.922.248,00 динара са законском затезном каматом почев од

19.02.2024. године до исплате. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 271.403,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1243/24 од 27.06.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној примени члана 404. Закона о парничном поступку.

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу члана 404. Закона о парничном поступку – ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11...18/20 и 10/23 – др. закон), Врховни суд је оценио да су испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији ради уједначавања судске праксе, због чега је одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући правилност побијане пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни суд је оценио да је ревизија тужене 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, тужилац је од 1996. године искључиви власник кп бр. .../... површине 92 м², уписане у ЛН бр. ... као земљиште у грађевинском подручју, по култури њива друге класе у КО Планом детаљне регулације Адица у Новом Саду, који је објављен у „Сл. листу Града Новог Сада“ дана 20.02.2008. године, и планом детаљне регулације Адица у Новом Саду, објављеним у „Сл. листу Града Новог Сада“ дана 10.05.2019. године, кп број .../... планирана је као површина јавне намене – саобраћајна површина. Према информацији о локацији изdatoј од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада од 24.01.2024. године и информацији о локацији – супраструктура од 10.01.2024. године, кат. парцела .../... КО ... се налази у грађевинском подручју Града Новог Сада и у зони је постојећег и планираног породичног становања, намена земљишта јавно грађевинско земљиште, односно ова парцела је планирана у потпуности за површину јавне намене и то регулацију улице Бранка Ћопића у Адицама у Новом Саду. Ова парцела је опремљена уличним инсталацијама водовода и канализације, електроенергетским и гасним инсталацијама те уличном мрежом електронских комуникација. На улици Бранка Ћопића су извођени радови, међутим, иако је тужиочева парцела предвиђена планом детаљне регулације за проширење ове улице на његовој парцели ништа није рађено, па парцела бр. .../.. сада представља двориште уз парцелу бр. .../..., према улици је ограђена колском и пешачком капијом, на њој је засађено неколико воћки и излази на улицу Бранка Ћопића. Тржишна вредност ове кат. парцеле је утврђена на износ од 20.894,00 динара по м², те вредност целе парцеле у површини од 92 м², износи 1.922.248,00 динара. Тужилац накнаду тражи јер парцелу број .../... у КО ... не може да користи како он жели због сазнања да је обухваћена планским актима.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су примени члана 58. Устава РС и Протокола бр.1, уз Европску Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, оценили да је тужбени захтев основан, налазећи да је планирање тужиочеве парцеле за изградњу саобраћајнице у дужем временском периоду у битном умањило – ограничило могућност вршења власничких права – коришћења и располагања, при чему то ограничење права није временски ограничено, што утиче на саму суштину права својине. Како је у конкретном случају изостала

активност туженог у правцу стварања услова за привођење кат. парцеле тужиоца планираној намени, односно изостало је покретање поступка експропријације земљишта у власништву тужиоца у те сврхе, то је дошло до неизвесности у погледу судбине овог земљишта и ограничења права на имовину тужиоца, због чега је тужбени захтев усвојен.

По оцени Врховног суда, становиште нижестепених судова засновано је на погрешној примени материјалног права.

Чланом 58. Устава Републике Србије, озмеђу осталог, прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.), као и 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. Из наведене уставне одредбе произилази да до дозвољеног одузимања права својине које не представља повреду права на имовину може доћи под кумулативно испуњеним условима: да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Чланом 1. ставом 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, 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. Ставом 2. истог члана прописано је да претходне 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 („Службени гласник РС“ бр. 72/09), 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 РС“ бр. 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, пружи 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 и некатегорисаних путева, општинских путева и улица, који нису део ауто-пута или државног пута првог и другог реда и тргова и јавних површина, који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, парцела на којој је тужилац власник је према урбанистичким планским документима туженог Града Новог Сада предвиђена за јавну површину–саобраћајницу, међутим, тиме што је та парцела обухваћена планским документом њена постојећа намена и промена титулара стварног права се не мења по аутоматизму, нити је због чињенице да је плански акт донет, парцела тужиоца постала јавна својина. Поступак одузимања земљишта није спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је земљиште фактички одузето од тужиоца и приведено намени предвиђеној планским актима. У таквој ситуацији, за промену облика својине из приватне у јавну и 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 одузето и да се користи као јавна површина, чиме би власник био онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај.

Када се парцела тужиоца се не користи као јавни пут-улица, већ је тужилац и даље користи као своје двориште, то она не представља још увек површину за јавне намене, због чега би тужени био у обавези да исплати тужиоцу тржишну вредност ове парцеле, јер плански акт који није фактички спроведен не може бити основ стицања права јавне својине туженог.

По становишту Врховног суда не може се прихватити оцена нижестепених судова да пропуст надлежних органа туженог да током дужег временског периода приведу земљиште намени и спроведу поступак експропријације, представља аутоматски повреду права на имовину, односно ограничење мирног уживања имовине тужиоца. План детаљне регулације Адица у Новом Саду донет је 2008. године (са изменама плана из 2019. године), што значи да је од тада до подношења тужбе у овом спору 2023. године протекло 15 година, у ком периоду је тужилац на исти начин и под истим околностима остваривао своја својинска овлашћења као и у претходном периоду због чега се не може сматрати да носе несразмерно велики терет који би био неоправдан.

Из наведених разлога, Врховни суд је применом члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

Тужени је успео у поступку по ревизији, па му на основу чланова 153. став 1, 154. став 1. и 163. став 2. ЗПП припадају трошкови целог поступка према оствареном успеху у спору. Висина је одмерена на име тражених трошкова за састав једног поднеска у износу од 24.750,00 динара, заступања на три рочишта у износу од по 29.250,00 динара и састав жалбе и ревизије у износу од по 49.500,00 динара све према важећој Адвокатској тарифи.

На основу изложеног применом члана 165. став 2. ЗПП, одлучено је као у ставу трећем изреке.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић