



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7671/2024
18.12.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић, Надежде Видић, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је пуномоћник Маја Перић, 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 3570/23 од 01.02.2024. године, у седници одржаној 18.12.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3570/23 од 01.02.2024. године.

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3570/23 од 01.02.2024. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 9169/22 од 26.09.2023. године, тако што се одбија, као неоснован тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се обавезе тужени да тужицима исплати новчани износ од укупно 762.063,40 динара са законском затезном каматом од 26.09.2023. године до коначне исплате, а на име накнаде тржишне вредности за кат.парцелу број .. к.о. Ветерник, површине 38м2, уписане у лист непокретности .. к.о. Ветерник, која је намењена за регулацију улице ... у Новом Саду – насеље Адице и то: тужиоцу АА новчани износ од 381.031,70 динара са законском затезном каматом од 26.09.2023. године до коначне исплате и тужилци ББ износ од 381.031,70 динара са законском затезном каматом од 26.09.2023. године до исплате, као и да се утврди да је тужени носилац јавне својине на кат. парцели број .. к.о. Ветерник површине 38м2, уписане у лист непокретности број .. к.о. Ветерник, да се обавезе да о свом трошку изврши упис права власништва пред РГЗ СКН Нови Сад 1, што су тужиоци дужни признати и трпети и **ОДБИЈА** захтев тужилаца за накнаду трошкова парничног поступка.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиоци да туженом накнаде трошкове целог поступка у износу од 157.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака одлуке.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 9169/22 од 26.09.2023. године, усвојен је тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцима исплати новчани износ од укупно 762.063,40 динара са законском затезном каматом почев од 26.09.2023. године до коначне исплате, а на име накнаде тржишне вредности за кат.парцелу број .. к.о. Ветерник површине 38м², уписане у лист непокретности број .. к.о. Ветерник која је намењена за регулацију улице ... у Новом Саду – насеље Адице и то: сваком од тужилаца новчани износ од по 381.031,70 динара са законском затезном каматом почев од 26.09.2023. године до коначне исплате. Утврђено је да је тужени носилац јавне својине на кат.парцели .. к.о. Ветерник, површине 38м², уписане у лист непокретности број .. к.о. Ветерник уз обавезу туженог да о свом трошку изврши упис права власништва пред РГЗ СКН Нови Сад 1, што су тужиоци дужни признати и трпети. Обавезан је тужени да тужиоцима надокнади трошкове судског поступка у износу од 359.297,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3570/23 од 01.02.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и првостепена пресуда је потврђена. 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 изузетно дозвољеној, ради уједначавања судске праксе.

Одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија).

По оцени Врховног суда у конкретном случају је потребно уједначавање судске праксе у погледу обавезе туженог на исплату накнаде за земљиште које је обухваћено планским актом за изградњу улице.

Из тог разлога Врховни суд је одлуку као у ставу првом изреке, донео применом одредбе члана 404. став 2. Закона о парничном поступку.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. ЗПП 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 Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, у листу непокретности број .. к.о. Ветерник уписана је катастарска парцела .., њива 2. класе у површини од 38м², са правом својине у корист тужилаца са уделом од по ½ дела који су стекли куповином 27.01.1998. године. Парцела број .. се појављује као формирана, издвојена самостална

парцела у Регулационом плану Адице („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/02 и 17/03) и у целости је планирана за површину јавне намене – део регулације улице. Према важећем Плану генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 34/17, 50/19-др.план, 28/21-др.план и 27/22-др.план) и Плану детаљне регулације Адица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 22/19), парцела број .. к.о. Ветерник је такође у целости планирана за површину јавне намене – део регулације улице. Парцела број .. настала је ТСП 31/98 к.о. Ветерник. Деобом парцеле .. настале су нове парцеле .. у површини од 4-88м² и парцела .. у коначној површини од 38м². Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и правима на њима за к.о. Ветерник констатовано је да је парцела бр. .. земљиште под зградом и њива 2. класе у улици .. од 4а 88м², да је на истој парцели саграђена породична стамбена зграда у улици ..., као и парцела број .. њива 2. класе у површини од 38м², сувласништво АА и ББ са уделом од по ½ дела. Изласком на лице места вештак Зоран Поповић је констатовао да је спорна парцела ограђена са источне стране према парцели број .., која по фактичком стању представља улицу ..., и да се иста користи као двориште уз изграђени објекат заједно са судседном парцелом .. . Предметна катастарска парцела .. није приведена планској намени и не користи се као део путне мреже у Новом Саду.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом члана 58. Устава Републике Србије, члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 10. Закона о јавној својини закључили да је основан тужбени захтев, налазећи да, иако тужиоцима није одузета предметна парцела и тужиоци нису изгубили стварна права на предметном земљишту, њихово право својине је реално изгубило своју суштину јер су онемогућени да у дужем временском периоду у пуном обиму остварују своја својинска овлашћења на земљишту због његовог непривођења намени, будући да је од првог планског акта из 2002. године прошао дуги временски период.

По оцени Врховног суда нижестепени судови су погрешно применили материјално право.

Према члану 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11...95/2018), добрима у општој употреби у јавној својини, сматрају се 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, пружи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и друго). Према ставу 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 (које нису део аутопута 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 2. тачка 12. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/2005 са изменама и допунама) прописано је да „улица“ јесте јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља.

У конкретном случају, тиме што је предметна парцела обухваћена планским документом њена постојећа намена и промена титулара стварног права није измењена по аутоматизму, нити је због чињенице да је плански акт донет, спорно земљиште

постало јавна својина. Поступак одузимања земљишта није спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је земљиште фактички одузето од тужилаца и приведено намени предвиђеној планским актом. Парцела се користи као део дворишта уз изграђени објекат заједно са судседном парцелом .. У таквој ситуацији, за промену облика својине из приватне у јавну и исплату тржишне 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 да се користи као јавна површина, чиме би власник био онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај.

Предметна парцела у површини од 38м² није фактички на лицу места приведена намени предвиђеној планским актима, јер се ова парцела не користи као улица – јавни пут како је прописано чланом 2. тачка 12. Закона о јавним путевима, нити су тужиоци депосидирани на том спорном делу непокретности. Парцела се не користи као јавни пут – улица, па она још увек не представља површину јавне намене због чега би тужени био у обавези да тужиоцима исплати тржишну вредност, с обзиром да плански акт који није фактички спроведен, не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог.

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 планског акта 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 и стичу услови за исплату тржишне накнаде и обавезу туженог да изврши упис свог права својине.

Следом изложеног, по становишту Врховног суда не може се прихватити оцена нижестепених судова да је због постојања планских аката право сусвојине тужилаца ограничено у мери да води обавези јавне власти да им исплати тржишну вредност непокретности за парцелу која није фактички приведена планираној намени. Право тужилаца на исплату наведене накнаде у висини тржишне вредности земљишта за парцелу .. њива 2. класе у површини од 38м² може настати тек у моменту када јој је тужени земљиште фактички одузме и приведе намени, због чега су нижестепене пресуде у том делу преиначене и одбијен тужбени захтев за исплату сразмерног износа од по 381.031,70 динара.

Из изложених разлога, Врховни суд је одлуку као у ставу другом изреке донео применом одредбе члана 416. став 1. ЗПП.

Одлуку о трошковима целог поступка, Врховни суд је донео применом одредбе члана 165. став 2. Закона о парничном поступку. Туженом су признати трошкови према опредељеном захтеву сходно одредби члана 153. став 1., 154., 162. и 163. ЗПП и то : 13.500,00 динара за састав одговора на ревизију, по 18.000,00 динара за заступање на пет одржаних рочишта (према опредељеном захтеву) и по 27.000,00 динара за састав жалбе и ревизије.

Из наведених разлога Врховни суд је одлучио као у ставу трећем изреке.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**