



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 6690/2025**  
**04.06.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Радославе Мађаров, Јамине Симовић, Бранислава Босиљковића и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужилаца сада покојног АА, бившег из ... села и ББ из ... села, чији је пуномоћник Војица Аврамовић, адвокат из ... , против туженог Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 79/25 од 15.01.2025. године, у седници одржаној 04.06.2025. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 79/25 од 15.01.2025. године.

**УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 79/25 од 15.01.2025. године у ставовима првом, трећем и четвртном изреке и пресуда Првог основног суда у Београду П 45062/2020 од 24.12.2020. године, исправљена решењем тог суда П 45062/20 од 19.08.2024. године у односу на тужиоца ББ и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

### **Образложење**

Пресудом Првог основног суда у Београду П 45062/2020 од 24.12.2020. године, исправљеном решењем тог суда П 45062/20 од 19.08.2024. године, у парници тужилаца АА и ББ, обојице из ... села, обавезан је тужени Град Београд да тужиоцима на име неисплаћене накнаде за трајно заузеће непокретности исплати по 1.456.050,50 динара са законском затезном каматом од 06.11.2018. године до исплате, као и да им накнади парничне трошкове од 408.361,00 динара са законском затезном каматом од наступања услова за извршење до исплате.

Решењем првостепеног суда од 21.10.2024. године утврђен је прекид поступка у односу на тужиоца АА, због смрти.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 79/25 од 15.01.2025. године, ставом првим изреке потврђена је првостепена пресуда, исправљена решењем од 19.08.2024. године, у делу којим је тужени Град обавезан да тужиоцу ББ на име неисплаћене накнаде за трајно заузеће непокретности исплати 1.456.050,50 динара са законском затезном каматом од 24.12.2020. године до исплате и жалба туженог у том делу

одбијена као неоснована. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда, исправљена решењем од 19.08.2024. године тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев у делу којим је тражено да тужени тужиоцу ББ на износ главнице од 1.456.050,50 динара исплати законску затезну камату за период од 06.11.2018. године до 23.12.2020. године. Ставом трећим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђени првостепена пресуда, исправљена решењем од 19.08.2024. године и решење о исправци од 19.08.2024. године у делу којим су означене катастарске парцеле и њихова површина у односу на тужиоца ББ. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка као неоснован.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у делу којим је потврђена првостепена пресуда, исправљена решењем од 19.08.2024. године, тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи у смислу члана 404. ЗПП.

Врховни суд је испитао пресуду у побијаном делу и оценио да су у конкретном случају испуњени услови за одлучивање о ревизији у смислу члана 404. ЗПП због потребе уједначавања судске праксе, па је одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући пресуду у побијаном делу у смислу члана 408. ЗПП, Врховни суд је утврдио да је ревизија основана.

У поступку доношења побијане пресуде 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, од покојног ВВ, правног претходника тужиоца, одузета је решењем органа управе од 15.07.1992. године катастарска парцела ... улица од 6 а 15 м<sup>2</sup> и предата Општини Младеновац за потребе Стамбене задруге „Простор“ из Београда, ради изградње стамбеног насеља. Одређено је да ће се новчана накнада одредити у посебном поступку након правноснажности решења. Решењем органа управе од 17.05.1994. године обустављен је управни поступак за одузимање наведене парцеле градског грађевинског земљишта из поседа ВВ, из разлога што Стамбена задруга „Простор“ из Београда није доставила потпуно урбанистичко решење. Након обуставе управног поступка парцела није враћена у посед покојном ВВ. Пре формирања катастра непокретности парцела је у земљишној књизи била уписана као Улица ... , а у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и правима на њима у катастру је остао упис фактичког стања. Наиме, у катастру је као фактички корисник била означена Општина Младеновац, по основу решења о одузимању Р 40/92 од 07.04.1992. године. Парцела број ... актуелно не постоји. Подељена је на две парцеле - бр. .. од 1 а 36 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, а остатак од 4 а 79 м<sup>2</sup> припао је новоформираној катастарској парцели ... . Обе парцеле су у јавној својини туженог Града. Земљиште је на терену ливада. Компаративном методом утврђена је тржишна вредност целе површине раније парцеле број ... на износ од 2.912.101,00 динара. Спорна имовина није била предмет расправљања заоставштине покојног ВВ. По решењу од 14.04.2010. године на његовој заоставштини оглашени су као наследници АА и ББ, на равне делове.

По становишту нижестепених судова, спорно земљиште је правним документима формирано као пут, па пошто је тужени у јавним књигама уписан као власник земљишта, а накнада није исплаћена, на основу одредби члана 58. Устава Републике Србије, Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник СРС“ бр. 23/90 са изменама), Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник РС“ бр. 44/95 са изменама), члана 87. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 47/03 са изменама) и члана 10. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/11 са изменама) обавезују туженог да тужиоцу исплати накнаду у висини тржишне вредности земљишта. Тужилац је, поред сада покојног брата АА, активно легитимисан у овом спору пошто је постао наследник по сили закона у моменту смрти пок ВВ, у складу са чланом 212. став 1. Закона о наслеђивању. Тужени је обвезник плаћања, пошто је управни орган који је одлучивао о изузимању парцеле из поседа део локалне самоуправе која припада Граду Београду, односно Градској општини Младеновац.

По становишту Врховног суда, првостепени суд је због погрешме примене материјалног права пропустио да утврди све битне чињенице од значаја за утврђење стварних права на спорним непокретностима и обавези туженог да тужиоцу исплати накнаду у висини њихове тржишне вредности.

Чињенице о основу и времену изузимања парцеле број .. из поседа покојног ВВ првостепени суд је утврдио на основу решења управног органа од 15.07.1992. године и 17.05.1994. године, приложених уз тужбу. Међутим, битне чињенице које произлазе из садржине ових решења нису утврђене. По решењу од 15.07.1992. године, спорна парцела број ... у КО Село ... је, поред осталих парцела, према приложеним изводима из земљишних књига у друштвеној својини по основу национализације, а из урбанистичких услова се види да је ово земљиште предвиђено за изградњу улица и стамбених зграда. Из образложења решења следи и да не постоји одлука под бројем Р 40/92 од 07.04.1992. године која је по досадашњем утврђењу послужила катастру као основ уписа Општине Младеновац као фактичког поседника, односно након излагања на јавни увид података о непокретностима као власника непокретности, већ да је под овим бројем и датумом надлежни јавни правобранилац поднео управном органу предлог за одузимање из поседа парцела од ранијих сопственика, ради изградње стамбеног насеља. Из решења од 17.05.1994. године следи да је првостепено решење донето 15.07.1992. године поништено у поступку по жалби решењима Министарства финансија од 09.07.1993. године и 22.03.1994. године, након чега је првостепени орган донео решење о обустави управног поступка за одузимање градског грађевинског земљишта из поседа ранијих сопственика.

Наведене чињенице, као и утврђене чињенице да у спроведеном поступку за расправљање заоставштине покојног ВВ спорно имовинско право није пријављено као његова заоставштина и да парцела није приведена планираној намени, налажу разјашњење када је, на основу које одлуке јавне власти и по ком правном основу парцела број ... постала градско грађевинско земљиште и променила титулара својине, на који начин је парцелу до решења о депоседирању, односно фактичког депоседирања користио покојни ВВ, као и на који начин је депоседирање извршено. По Закону о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ бр. 52/58 ... 26/61), градско неизграђено земљиште које је национализовано остаје у поседу ранијег сопственика све док га он на основу решења општинског народног одбора не преда у посед општини или другом лицу, ради изградње зграде или другог објекта или извођења других радова (члан 38. став 1.); предаја земљишта у посед општини или другом кориснику не може се извршити пре него што је кориснику то потребно ради извођења грађевинских или других радова којима се земљиште приводи намењеној сврси (члан 38. став 2.); ранији сопственик национализованог грађевинског

неизграђеног земљишта има право то земљиште заједно са трајним засадима на њему, све док је у његовом поседу, бесплатно користити или за то време другоме дати на коришћење уз накнаду или без накнаде, сагласно важећим прописима о закупу пољопривредног земљишта (члан 39. став 1.).

Пошто су по актуелном упису у катастру непокретности парцеле настале деобом парцеле ... у јавној својини туженог Града, за одлуку је нужно и разјашњење да ли су и са којим исходом тужилац и покојни АА покушали да остваре право на враћање спорних парцела градског грађевинског земљишта у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 153/20). Наиме, по одредбама члана 1. и члана 2. тачке 34. и 36. тог закона, имовина одузета по одредбама Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ бр. 52/58) и Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера („Службени лист СФРЈ“ бр. 5/68 и 20/69), враћа се у складу са одредбама тог закона. Према члану 15. став 1. закона, враћају се непокретне и покретне ствари у јавној својини Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, у државној, друштвеној и задружној својини, осим ствари у својини задругара и друштвеној и задружној својини које је ималац стекао уз накнаду. Одредбама чланова 22. – 23. закона прописано је које подржављено грађевинско земљиште држава враћа, а које не враћа, а чланова 39. – 50. поступак и рок у коме се право на враћање имовине, односно обештећење остварује.

Првостепени суд није разјаснио ни чињенице на који начин је парцела коришћена након обуставе управног поступка по решењу од 17.05.1994. године и резлоге због којих није извршено враћање посуда покојном ВВ, на чији захтев и када је извршена деоба парцеле број ... , као и по ком основу је актуелна парцела број ... од 1 а 36 м2 евидентирана као земљиште под зградом и другим објектом. Пошто утврди све чињенице на које је указано, првостепени суд ће бити у прилици да изведе закључак да ли је и која имовинска права тужилац наследио од покојног ВВ, да ли је и којим актима туженог Града у вршењу јавних овлашћења он лишен или ограничен у овим имовинским правима, као и да ли је заштиту имовинских права требало да оствари у управном поступку у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу или их остварује у овом судском поступку.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија  
Весна Субић,с.р.**

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