



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 30752/2023
03.09.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Александар Бјелобаба, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради утврђења својине и исплате, одлучујући о ревизији туженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2349/23 од 28.09.2023. године, у седници одржаној 03.09.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

Ревизија СЕ ДЕЛИМИЧНО УСВАЈА и ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2349/23 од 28.09.2023. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 110/22 од 26.05.2023. године, тако што **СЕ ОДБИЈА** тужбени захтев у делу за исплату новчаних накнада тужиоцу АА преко износа од 5.138.473,60 динара до 13.989.987,00 динара, тужили ББ преко износа од 2.618.476,30 динара до 4.002.080,40 динара и тужили ВВ преко износа од 5.138.473,60 динара до 8.992.328,80 динара, са законском затезном каматом на разлику наведених износа, те у делу за утврђење и трпљење уписа јавне својине на катастарској парцели .../8 КО Ветерник уписаној у лист непокретности ... на уделима тужиоца АА преко ²⁰/75 до ⁴¹/75, тужиље ББ преко ⁴/75 до ⁹/75 и тужиље ВВ преко ¹²/75 до ²⁵/75.

У преосталом ревизија туженог **СЕ ОДБИЈА** као неоснована.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 110/22 од 26.05.2023. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени Град Нови Сад да тужиоцу АА из Новог Сада на име накнаде: за ¹/3 идеалног сувласничког дела парцеле .../4 КО Ветерник, површине 290м², уписане у лист непокретности бр ...; за ⁴¹/75 идеалног сувласничког удела парцеле .../8 КО Ветерник, површине 1810м², уписане у лист непокретности бр. ... и за ⁴¹/75 идеалног сувласничког удела парцеле .../9 КО Ветерник, површине 85м², уписане у лист непокретности бр. ..., исплати износ од 13.989.987,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења (26.05.2023. године) па до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужени Град Нови Сад да тужили ББ из ..., на име накнаде: за ¹/3 идеалног сувласничког дела парцеле .../4 КО Ветерник, површине 290м², уписане у лист непокретности бр ...; за ⁹/75 идеалног сувласничког удела парцеле .../8 КО Ветерник,

површине 1810м², уписане у лист непокретности бр. ... и за $\frac{9}{75}$ идеалног сувласничког удела парцеле $\frac{1}{9}$ КО Ветерник, површине 85м², уписане у лист непокретности бр. ..., исплати износ од 4.002.080,40 динара, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења до исплате. Ставом трећим изреке, преко досуђеног износа од 4.002.080,40 динара, па до траженог износа од 4.002.903,00 динара са законском затезном каматом на ову разлику од дана пресуђења до исплате, тужбени захтев тужиље ББ је одбијен. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени Град Нови Сад да тужиљи ВВ из ..., на име нанаве: за $\frac{1}{3}$ идеалног сувласничког дела парцеле $\frac{1}{4}$ КО Ветерник, површине 290м², уписане у лист непокретности бр. ...; за $\frac{25}{75}$ идеалног сувласничког дела парцеле $\frac{1}{8}$ КО Ветерник, површине 1810м², уписане у лист непокретности бр. ... и за $\frac{25}{75}$ идеалног сувласничког дела парцеле $\frac{1}{9}$ КО Ветерник, површине 85м², уписане у лист непокретности бр. ..., исплати износ од 8.992.328,80 динара, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења до исплате. Ставом петим изреке, преко досуђеног износа од 8.992.328,80 динара, па до траженог износа од 8.996.445,00 динара са законском затезном каматом на наведену разлику од дана пресуђења до исплате, тужбени захтев тужиље ВВ је одбијен. Ставом шестим изреке, утврђује се да катастарска парцела $\frac{1}{4}$ КО Ветерник, уписана у лист непокретности бр. ... и катастрске парцеле $\frac{1}{8}$ и $\frac{1}{9}$ КО Ветерник обе уписане у лист непокретности бр. ... представљају јавну својину, па се обавезују тужиоци да су дужни трпети да се на основу ове пресуде изврши земљишно-књижни и катастарски пренос права власништва са њихових имена на име туженог на непокретностима, и то: за тужиоца АА $\frac{1}{3}$ идеалног сувласничког дела парцеле $\frac{1}{4}$ КО Ветерник, уписане у лист непокретности бр. ..., $\frac{41}{75}$ идеалног сувласничког дела парцеле $\frac{1}{8}$ КО Ветерник уписане у лист непокретности бр. ... и $\frac{41}{75}$ идеалног сувласничког дела парцеле $\frac{1}{9}$ КО Ветерник уписане у лист непокретности бр. ...; за тужиљу ББ $\frac{1}{3}$ идеалног сувласничког дела парцеле $\frac{1}{4}$ КО Ветерник, уписане у лист непокретности бр. ..., $\frac{9}{75}$ идеалног сувласничког дела парцеле $\frac{1}{8}$ КО Ветерник уписане у лист непокретности бр. ... и $\frac{9}{75}$ идеалног сувласничког дела парцеле $\frac{1}{9}$ КО Ветерник уписане у лист непокретности бр. ...; за тужиљу ВВ $\frac{1}{3}$ идеалног сувласничког дела парцеле $\frac{1}{4}$ КО Ветерник, уписане у лист непокретности бр. ..., $\frac{25}{75}$ идеалног сувласничког дела парцеле $\frac{1}{8}$ КО Ветерник уписане у лист непокретности бр. ... и $\frac{25}{75}$ идеалног сувласничког дела парцеле $\frac{1}{9}$ КО Ветерник уписане у лист непокретности бр. Ставом седмим изреке обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове поступка у износу од 921.112,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2349/23 од 28.09.2023. године одбијена је као неоснована жалба туженог и наведена првостепена пресуда у побијаном усвајајућем делу је потврђена. Одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23 – други закон) и утврдио да ревизија туженог није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Битна повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју се наводи ревизије указује, није предвиђена као разлог за изјављивање ревизије одредбом члана 407. став 1. тачка 2. ЗПП. У поступку доношења побијане пресуде није дошло до погрешне или неправилне примене одредаба Закона о парничном поступку, те нема ни битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП учињених од стране другостепеног суда.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су парцеле број $\text{---}/4$, $\text{---}/9$ и $\text{---}/8$ КО Ветерник, стекли по основу уговора о поклону од своје мајке и решења о наслеђивању након мајчине смрти.

За парцелу $\text{---}/4$ површине 290m^2 уписану у лист непокретности ... КО Ветерник је утврђено да је у целости приведена планској намени за део регулације улице по Регулационом плану Адице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 15/02 и 17/03), те као добро у општој употреби представља јавну својину Града Новог Сада, а према утврђеној тржишној вредности од $12.352,10$ динара/ m^2 еквивалент тржишне вредности за сувласничку припадност на овој парцели износи за тужиоца АА $1.185.805,60$ динара, а за сувласничке уделе тужиља износи по $1.198.153,70$ динара.

За парцелу $\text{---}/9$ површине 85m^2 уписану у лист непокретности бр.... КО Ветерник, је утврђено да је у целости приведена јавној намени према Плану детаљне регулације простора за становање у Ветернику између насипа и Адица („Службени лист Града Новог Сада“ број 26/17), те у целости као добро у општој употреби представља јавну својину Града Новог Сада, а према утврђеној тржишној вредности од $12.352,10$ динара/ m^2 и сувласничким уделима, еквивалент тржишне вредности за сувласнички удео АА од $41/75$ дела износи $580.548,70$ динара, за сувласнички удео ББ од $9/75$ дела износи $123.352,10$ динара и за сувласнички удео ВВ од $41/75$ дела износи $580.548,70$ динара.

За парцелу $\text{---}/8$ укупне површине 1810m^2 уписану у лист непокретности бр.... КО Ветерник, са уделима тужиоца АА у $41/75$, тужиље ББ у $9/75$ и тужиље ВВ у $25/75$, је утврђено да је Планом детаљне регулације простора за становање у Ветернику између насипа и Адице („Службени лист Града Новог Сада“ број 26/17) који је ступио на снагу 04.06.2017. године, у целости планирана за улицу, а јавној намени приведена у површини од 874m^2 , што чини $48,29\%$ њене укупне површине, док се преостала површина од 936m^2 користи као делови ограђених дворишта суседних кп $\text{---}/7$ која има површину 607m^2 и $\text{---}/6$ која има површину 2301m^2 , насталих деобом коју су тужиоци извршили у јануару 2021. године, као и да тржишна вредност 1m^2 земљишта ове парцеле износи $12.352,10$ динара/ m^2 .

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су на основу члана 58. Устава Републике Србије одлучили да тужиоцима припада новчана накнада за сувласничке припадности на спорним парцелама и да се на њиховим уделима има уписати јавна својина туженог Града Новог Сада, с обзиром да је тужиоцима без спроведеног поступка експропријације фактички одузето земљиште парцела бр. $\text{---}/4$, $\text{---}/9$, целом површином приведених намени утврђеној планским актима које је донела тужена локална самоуправа, као и део парцеле $\text{---}/8$ који је приведен планској намени, а да су у делу парцеле $\text{---}/8$ који се користи као двориште суседних парцела, тужиоци

ограничени у праву својине због планског акта туженог, јер од три су пет рата који чине право својине, доношењем планских аката остала им је само могућност држања тог дела парцела, а онемогућени су у слободном коришћењу и располагању.

По налажењу Врховног суда, погрешно су нижестепени судови применили материјално право када су усвојили тужбени захтев за део парцеле .../8 који се налази у оквиру оградањених поседа са суседним кп .../7 и .../6, у сувласништву и неускраћеном уживању имовине тужилаца. У преосталом делу материјално право је правилно примењено.

Одредбама члана 58. Устава Републике Србије јемчи се мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1); право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2); законом се може ограничити начин коришћења имовине (став 3).

Према члану 3. Закона о основама својинско-правних односа, власник има право да своју ствар држи, да је користи и њоме располаже, у граицама одређеним законом (став 1); свако је дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица (став 2). По одредбама члана 14. став 1. и 2. овог закона наведена права припадају и сувласницима.

Према Закону о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 153/20), 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, улице, тргови, јавни паркови ...) (члан 10. став 2); добра у општој употреби су у својни Републике Србије, изузев државних путева другог реда, која су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, као и изузев некатегоријаних путева, општинских путева и улица (који нису део ауто-пута или државног пута I и II реда) и тргова и јавних паркова, који су у својни јединица локалне самоуправе на чијој територији се налазе (члан 10. став 10).

У конкретном случају утврђено је да је парцела .../8 први пут планирана за јавну намену у важећем планском акту Плану детаљне регулације простора за становање у Ветернику између насипа и Адица („Службени лист Града Новог Сада“ број 26/17) који је ступио на снагу 04.06.2017. године и којим је ова парцела у целости планирана за јавну намену, али да је планираној намени фактички приведена површина од 874м², а да се преостали део парцеле користи у оквиру оградањеног поседа са суседним парцелама .../7 и .../6, чији су сувласници такође тужиоци. У таквој ситуацији, за земљиште које није ни правно ни фактички приведено намени предвиђеној планским актом, нити се користи као површина јавне намене, нема елемената за закључак да плански акт из 2017.године има за последицу такво ограничење имовине тужилаца које води исплати тржишне накнаде. Тужени има функцију урбанистичког планирања грађевинског подручја и доношења просторних планова, али за исплату накнаде по основу одузимања или лишења права својине сама чињеница доношења планских аката није довољна, ако се не докажу чињенице о повреди мирног уживања права на одређеном земљишту и без одузимања. Имајући у виду да је терет доказивања чињеница о ограничењу својине као последици постојања и садржине планског акта туженог на тужиоцима по члану 231 ЗПП, и да је на ваљаним разлозима засновано образложење првостепеног суда о неприхватању тврдње тужилаца о одбијању именованог

инвеститора да купи спорно земљиште, јер није доказана, Врховни суд је становишта да за део парцеле $\frac{1}{8}$ који није приведен планској намени, тужиоци не остварују право на исплату новчане накнаде и утврђење о праву својине Града Новог Сада. Ово зато што утврђене чињенице не воде закључку да постоји узрочно-последична веза између планске активности туженог, на којој тужиоци чињенично заснивају захтев и постојећег фактичког стања, односно да је као последица планске активности туженог произишла околност да је део спорне парцеле $\frac{1}{8}$ припојен двориштима суседних парцела у сусвојини тужилаца и да су тужиоци ограничени у правима на реалном делу ове непокретности.

Према уделима тужилаца на целој парцели $\frac{1}{8}$, фактичкиведеној планираној намени у површини од 874m^2 , што чини 48,29%, и према утврђеној тржишној вредности $12.352,10$ динара/ m^2 , тужиоцу АА рачунато према површини 478m^2 припада $5.904.303,80$ динара, тужиљи ББ рачунато према површини 217m^2 припада $1.296.970,50$ динара и тужиљи ВВ рачунато према површини 291m^2 припада $3.594.461,10$ динара. Следи тога, основан је и део захтева тужилаца за утврђење јавне својине Града Новог Сада и трпљење уписа тог права у јавној евиденцији о непокретностима, и то за тужиоца АА у $\frac{20}{75}$, тужиљу ББ у $\frac{4}{75}$ и тужиљу ВВ у $\frac{12}{75}$ на предметној парцели $\frac{1}{8}$ КО Ветерник. У овом делу везано за парцелу $\frac{1}{8}$, као и у делу који се односи на парцеле $\frac{1}{4}$ и $\frac{1}{9}$, одговарајућем применом материјалног права нижестепени судови су тужбени захтев правилно усвојили, пошто се земљиште у сусвојини тужилаца планирано за јавну површину фактички користи од стране неограниченог броја трећих лица и не постоји могућност да се поново успоставе права која тужиоцима припадају као сувласницима ствари.

Према исходу спора у ком су тужиоци постигли успех са већим делом постављених захтева, тужиоци остварују право на накнаду трошкова поступка, на основу члана 153. став 2. ЗПП.

Преиначење пресуде нема утицаја на висину досуђене накнаде трошкова поступка, у оквиру тужиоцима припадајуће по члану 154. ЗПП.

Из изнетих разлога, применом одредби чланова 416. став 1. и 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

Председник већа – судија
Весна Субић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић