



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9165/2025
22.10.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Тијана Црвенковић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате и утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 759/25 од 13.03.2025. године, у седници одржаној 22.10.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 759/25 од 13.03.2025. године,

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 759/25 од 13.03.2025. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 10251/2024 од 13.12.2024. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 10251/2024 од 13.12.2024. године, тужбени захтев је усвојен у непресуђеном делу, па је обавезан тужени да тужиоцима исплати износе од по 1.309.522,00 динара са законском затезном каматом од 13.12.2024. године па до исплате; утврђено је да је тужени стекао право јавне својине у идеалном делу од 430/3823 на кп ... у површини од 3823 м² која се води код РГЗ СКН Нови Сад 1 у лн бр. ... КО ..., па су тужиоци, као правни следбеници покојне ВВ (која је истоветна са пок. ВВ1 рођ. В) дужни да трпе да се тужени са наведеним правом упише код надлежне СКН након правноснажности пресуде; обавезан је тужени да тужиоцима солидарно накнади трошкове поступка у износу од 676.463,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 759/25 од 13.03.2025. године, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Основног суда у Новом Саду П 10251/2024 од 13.12.2024. године и одбијен захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију из свих законом прописаних разлога, из чије садржине произилази да се ради о уједначавању судске праксе и правилној примени материјалног права односно о ревизији прописаној одредбом члана 404. Закона о парничном поступку (посебна ревизија).

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу одредбе члана 404. став 1. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20), Врховни суд је оценио да су испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији тужене ради уједначавања судске праксе, па је на основу члана 404. став 2. ЗПП одлучено као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20) и оценио да је ревизија туженог основана.

Према утврђеном чињеничном стању, кп бр. ... у површини од 3823 м² по врсти остало грађевинско земљиште у државној својини, по култури њива 2. класе, првобитно је била уписана у лн бр. ... КО ... као државна својина у 1/1 дела са правом коришћења уписаним у корист сада пок. В (Г) В у уделу од 1/1. Након ВВ смрти решењем Основног суда у Новом Саду О 755/23 од 20.02.2023. године утврђено је да накнадно пронађену имовину иза пок. ВВ чини непокретност уписана у лн бр. ... КО ... кп ... њива 2. класе потес село површине 3823 м², државна својина у целости са правом коришћења оставиле у целости, па су за законске наследнике и по основу решења О 2357/06 од 01.04.2007. године оглашени овде тужиоци ББ и АА са по 1/2 дела. Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада издала је 15.04.2022. године Информацију о локацији за кп ... КО ... у ..., која је важила док је на снази био план на основу кога је издата. ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад издао је 11.04.2022. године информацију о локацији – супраструктура на основу плана генералне регулације насељеног места Футог („Сл. лист Града Новог Сада“ број 45/15 и 21/17) и плана детаљне регулације простора између улице Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране Голуба Бабића, Владана Стефановића и улице Футошки вашар у Футогу („Сл. лист Града Новог Сада“ број 30/07). План који је сада на снази је План детаљне регулације комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране Голуба Бабића, Владана Стефановића и улице Футошки вашар у Футогу од 11.02.2023. године. У погледу намене предметне парцеле важећим планом се ништа није променило у односу на раније важећи генерални план Футога („Сл. лист Града Новог Сада“ број 18/03 и 26/07). Кп ... КО ... укупне површине 3823 м² је планском документацијом делом намењена за јавну површину – улицу и то у површини од 572 м², а делом за породично становање и то у површини од 3251 м². Предметна кп ... КО ..., као део улице Милана Видака и улице која још увек није добила назив, функционално повезује делове насељеног места Футог. Наведена парцела је планском документацијом делом ушла у састав улице Милана Видака и улице која још увек није добила назив, док у природи такође делом представља улицу Милана Видака у површини од 142 метра, док преостали део парцеле који је намењен за јавну површину – улица, предвиђен за изградњу улице која још увек није добила назив у површини од 430 м² није приведен намен, и представља неизграђено грађевинско земљиште. Део кп ... у површини од 142 метра који је приведен намени и представља саставни део улице Милана

Видака је површина за коју је тужиоцима правноснажно досуђена накнада на име фактички одузетог дела непокретности. Овде спорни део наведене кп у површини од 430 м² није приведен намени и у природи представља зелену површину на којој тужиоци тврде да се налази коров и смеће. Предметно земљиште раније су користили тужилац и мајка тужилаца, као башту, где су садили купус и лук, међутим више од 10 година уназад нико од чланова породице тужилаца не користи наведено земљиште за садњу повртних култура, јер су око тог земљишта изграђене породичне куће као и комунална и саобраћајна инфраструктура. Део спорне непокретности обрастао је и у коров, по тврдњама тужилаца. Околно земљиште власници су продали, док тужиоци део земљишта који је планиран за улицу у наведеној површини од 430 м² није приведен намени, не могу да га продају управо из разлога што је планским актом предвиђено за површину јавне намене. Утврђена је тржишна вредност м² кп ... КО ... у износу од 52 евра, односно 6.090,80 динара. Тужиоцима, ни њиховој правној претходници, није исплаћена новчана накнада за део кп ... у површини од 430 м² који још увек није приведен намени.

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да су тужиоци доказали да је спорни део кп ... КО ... у површини од 430 м² актима јединице локалне самоуправе одређен за површину јавне намене – улицу, што је довољно да судови закључе да су тужиоци на тај начин онемогућени да тај део катастарске парцеле ... КО ... користе у складу са својим правима, због чега је њихов тужбени захтев основан, па су одлучили као у изреци пресуде.

По оцени Врховног суда основано се у ревизији туженог указује да је такво становиште нижестепених судова засновано на погрешној примени материјалног права због непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије, зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.) и прописано је да право својине може бити одузето и ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2.). Према ставу 3. те одредбе законом се може ограничити начин коришћења имовине.

Одредбом члана 1. Протокола 1. уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права (став 1.), с тим што је држави допуштено да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине, које коришћење мора бити у складу са општим интересима како би се обезбедила наплата пореза или других дажбина или казни (став 2.).

У конкретном случају, тужиоци нису лишени своје имовине и овлашћења која чине права коришћења, јер донетим планским актима нису спречени да је држе и њоме располажу у границама одређеним законом (члан 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа). Постојање планских аката којима је предвиђено да ће на земљишту тужилаца бити изграђена улица, тек је услов да се утврди јавни интерес за

експропријацију, а усвајање планских аката не значи да ће нужно доћи до њихове реализације. Право државе и јединица локалне самоуправе да планским актима врши урбанистичко планирање, нарочито у већим градовима, није спорно са становишта закона и обавља се у општем интересу. Међутим, неспровођење планских аката у дужем временском периоду може повредити право власника имовине обухваћене планским актима на њено мирно уживање и без одузимања.

Сходно наведеном, по оцени ревизијског суда, тужиоцима се не може досудити тржишна накнада за непокретност. Таква накнада досуђује се само власнику који је лишен своје имовине, што овде није случај, јер плански акти нису спроведени и земљиште обухваћено њима није приведено планској намени. Плански акт који није фактички спроведен не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог на који начин је другостепени суд спровео поступак експропријације непокретности у својину тужилаца, преузевши на себе надлежност Владе РС да утврди јавни интерес за експропријацију и надлежност органа управе да о истој одлуче.

Међутим, са становишта одредбе члана 58. Устава РС и члана 1. став 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију, у светлу становишта израженог у пресуди Европског суда за људска права од 23.09.1982. године донетој у случају *Sporrong i Lonnroth* против Шведске, доношењем планских аката и њиховим непровођењем у неразумно дугом временском периоду може доћи до повреде права власника на мирно уживање имовине и онда када активношћу државе власник није лишен својине на одређеном добру које чини његову имовину.

Дакле, мешање државе у право тужилаца на мирно уживање имовине јесте супротно члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију, али онда када није постигнута правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, када тужиоци због несигурности свог положаја и непостојања делотворног правног средства трпе прекомерни терет.

У конкретном случају није утврђено да ли је на наведени начин постигнута односно повређена правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, или не, те да ли због наведеног тужиоци трпе прекомеран терет, односно да ли је тужиоцима онемогућено и на који начин да и даље користе своју непокретност на начин на који су је и раније користили и да у прилог својих навода да су намеравали да предметну кат. парцелу продају нису понудили доказе на околност да је непокретност писаним путем оглашавана на продају ни о висини цене по којој су исту намеравали да отуђе.

Из наведених разлога нижестепене пресуде су морале бити укинуте.

У поновном поступку првостепени суд ће имати у виду праксу и стандарде Европског суда за људска права и Уставног суда, као и да тужиоцима у односу на спорну непокретност није одузето право својине, већ им је ограничено право на мирно коришћење имовине због, како тврде смањене могућности располагања земљиштем услед

дугогодишњег непривођења намени од стране туженог, те ће правилом применом материјалног права донети правилну и закониту одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер иста зависи од коначног исхода парнице.

Са изнетих разлога на основу члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу другом изреке решења.

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

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