



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 30050/2023
28.08.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић, Иване Рађеновић, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Ђурица, чланова већа, у парници по тужби тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Бранислав Херцег, адвокат у ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Новом Саду Гж 15351/2021 од 04.10.2023. године, у седници већа одржаној 28.08.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Новом Саду Гж 15351/2021 од 04.10.2023. године.

УСВАЈА СЕ ревизија туженог, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Вишег суда у Новом Саду Гж 15351/2021 од 04.10.2023. године и пресуда Основног суда у Новом Саду П 14579/2021 од 30.06.2021. године и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Основни суд у Новом Саду је донео пресуду П 14579/2021 дана 30.06.2021. године којом је констатовао да усваја тужбени захтев тужиље и обавезао туженог да тужиљи исплати износ од 201.417,43 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења 30.06.2021. године до исплате, као и да јој накнади трошкове парничног поступка у износу од 195.311,68 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Виши суд у Новом Саду је донео пресуду Гж 15351/2021 дана 04.10.2023. године којом је одбио жалбу туженог и потврдио наведену првостепену пресуду.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је изјавио благовремену посебну ревизију, позивом на одредбе члана 404. Закона о парничном поступку, због погрешне примене материјалног права, сматрајући да је потребно да Врховни суд размотри правна питања од општег интереса, правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе и да је неопходно ново и другачије тумачење права.

Врховни суд је испитао разлоге посебне ревизије, у смислу одредбе члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 72/2011 и 10/23 – др. закон), којом је прописано 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 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) и решио да дозволи одлучивање о ревизији, ради уједначавања судске праксе, о чему је одлучио на основу одредбе члана 404. став 2. Закона о парничном поступку.

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредби члана 408. Закона о парничном поступку и закључио да је ревизија основана, јер је побијана пресуда донета погрешном применом материјалног права.

Према наводима тужбе, тужиља ББ, правна претходница тужиље АА, била је укњижена са правом коришћења у 6/12 делова на парцели број ../1 површине 81 м², уписаној у ЛН број .. КО Сремска Каменица. Тужиља тврди да јој је тужени одузео то земљиште и изградио улицу ... у Сремској Каменици без претходно спроведеног поступка експропријације и без исплате накнаде, те тражи да се тужени обавезе да јој исплати тржишну вредност одузетог земљишта.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеној пресуди, према документацији РГЗ Службе за катастар непокретности Нови Сад 3, деобном нацрту и исказу геометра Кузман Р. Богдана у Новом Саду од 04.02.1968. године, стање пре деобе за катастарску честицу .., грунтова честица број .., је да је власник ВВ, а у стању после деобе наведена је нова ознака, између осталих ../1 - власника - досадашњег, култура – улица, површине 81 м². У земљишно књижном улошку бр. .. КО Сремска Каменица парцела број ../1 је била уписана у листу А под 4. као улица, површине 81 м². У Б листу је било уписано да се приликом обнове земљишне књиге 1966. године на земљишту у А листу под редним бројем 1-4 уписује право својине у корист ВВ и ГГ у по ½ дела. Затим је земљиште укњижено као друштвена својина, а у Ц листу о теретима под редним бројем 2. наведено да се на основу члана 17. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта на земљишту описаном у листу А укњижује право коришћења у корист ВВ у 6/12 делова, док надлежни орган не донесе решење о предаји земљишта у посед општини или другом лицу. Према решењу о наслеђивању иза оставитељице ВВ заоставштину чини и парцела ../1 улица у површини 81 м², власништво оставитељице у ½ дела, а наследник је ББ. Уписано је у зкњ.ул. бр. .. КО Сремска Каменица у Б листу о власништву да је на основу решења о наслеђивању укњижено право власништва на 6/12 дела у корист ББ у А II листу (што је стамбена зграда на парц. бр. ../2), а у Ц листу укњижује се право коришћења земљишта у А I листу дотадашњег корисника пок. ВВ у 6/12 дела у корист ББ у 6/12 дела, док надлежни орган не донесе решење о предаји земљишта у посед општини или другом лицу. Након излагања земљишно-књижног стања уписаног у зкњ.ул. бр. .. за парцелу број ../1 КО Сремска Каменица, у Записнику комисије за излагање на јавни увид података о непокретностима и правима на њима бр. 951-15-2327/2011 од 09.05.2011. године констатовано је да се земљиште на парцели број ../1 КО Сремска Каменица укњижује као државна својина Републике Србије и право коришћења те парцеле у корист ББ у 6/12 делова. Према Изводу из листа непокретности број .. КО Сремска Каменица од

13.12.2018. године ББ је уписана у Лист непокретности број .. КО Сремска Каменица на парцели ../1 као носилац права коришћења у 6/12 дела.

Тужила АА је решењем о наслеђивању Јавног бележника Синише Соро у Новом Саду посл.бр. УПП: 292-2020, веза О-5143/2020 од 17.12.2020. године оглашена за наследника ББ на заоставштини коју чини и парцела ../1, власништво оставиоца у 6/12 делова.

Процењена је тржишна вредност парцеле, на основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке.

Парцела је обухваћена планском документацијом, Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, из 2013. године и Планом детаљне регулације „Мишелук“ II у Новом Саду из 2017. године, у саставу улице ... и представља у природи ту улицу, користи се као јавна и саобраћајна површина. Комплетно је опремљена инфраструктуром и неометано је користи неограничен број лица за јавни саобраћај у целости.

На основу тако утврђеног чињеничног стања судови су закључили да је парцела фактички одузета из поседа тужилци изградњом улице, у корист туженог, а без спроведеног поступка и доношења решења о експропријацији земљишта. Због наведеног тужила не може да врши овлашћења из права својине, које још увек формално има на том земљишту, чиме је оно за њу постало бескорисно. Због тога садашња фактичка и правна ситуација има сва битна обележја фактичке експропријације, којом је земљиште из својине тужилце прешло у јавну својину туженог по одредби члана 10. став 2. и став 7. Закона о јавној својини, као улица, што је основ за обавезу туженог на исплату тужилци новчане накнаде за спорно земљиште у висини тржишне вредности.

Другостепени суд је образложио да тужила, као сувласница предметне непокретности не може сносити никакве штетне последице због пропуста надлежних органа да пре фактичког преузимања поседа предметне непокретности спроведу поступак по Закону о експропријацији, него је узурпацијом приватна својина фактички претворена у целину, односно зону која је намењена јавној површини - улици, чиме тужила, као сувласник, не губи право да у судском поступку захтева одређивање новчане накнаде за фактички одузето земљиште, позивом на члан 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију о људским правима.

Врховни суд закључује следеће. Према утврђеном чињеничном стању о земљишнокњижном статусу парцеле од 1966. године, она јесте била уписана као улица, земљиште у својини правног претходника тужилце у $\frac{1}{2}$, али је према прописима о национализацији грађевинског земљишта (Закону о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ бр. 52/58...1/63) и Упутству о земљишнокњижним уписима национализованих најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“ бр. 49/59)) предметна парцела, као земљиште у А листу, зкњ.ул. бр. .. КО Сремска Каменица, на којој парцели није постојала зграда у својини правног претходника тужилце, укњижено као друштвена својина, са правом коришћења на земљишту у корист правног претходника тужилце у $\frac{1}{2}$ - док надлежни орган не донесе решење о предаји земљишта у посед општини или другом лицу, а

према Записнику комисије за излагање на јавни увид података о непокретностима и правима на њима број 951-15-2327/2011 од 09.05.2011. године земљиште је било укњижено као државна својина Републике Србије са правом коришћења земљишта у корист ББ у 6/12 дела. Тако утврђене чињенице наводе на закључак да је основ престанка права својине тужилиних правних претходника од $\frac{1}{2}$ идеалног дела на предметној парцели - у одредбама Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, које земљиште је још и тада било улица, дакле национализацијом, преласком у друштвену, а затим у државну својину, а не фактичком експропријацијом и узимањем из поседа тужиље ради привођења планираној намени (по планским актима на које се судови позивају), нити узурпацијом како то наводи другостепени суд. Право коришћења на земљишту које је утврђено и уписано у корист правног претходника тужиље, док надлежни орган не донесе решење о предаји земљишта у посед општини или другом лицу, као такво је и остало уписано у корист ББ у 6/12 дела на парцели која је државна својина Републике Србије и према изводу из листа непокретности број .. КО Сремска Каменица од 13.12.2018. године, како је то утврђено у првостепеној пресуди.

Са друге стране, према садржини решења о наслеђивању Јавног бележника Синеше Соро у Новом Саду посл.бр. УПП: 292-2020, веза О-5143/2020 од 17.12.2020. године тужиља АА је оглашена за наследника ББ на заоставштини коју чини и парцела ../1, власништво оставиоца у 6/12 делова, што указује на право својине на предметној непокретности.

Према томе, произилази да је нерасправљено чињенично стање за закључак судова да је тужиља ограничена у праву својине на предметној парцели, фактичким привођењем намени планираној планским актима туженог, а да је и даље сувласник парцеле у 6/12 дела, које право својине не може користити.

Остао је нерасправљен основ по коме је предметна парцела из права својине правних претходника тужиље прешла у друштвену, а затим државну својину и у њихову корист конституисано право коришћења, и то док надлежни орган не донесе решење о предаји земљишта у посед општини или другом лицу, те по ком основу је такво право коришћења могло бити трансформисано у право својине, што произилази из решења о наслеђивању у корист тужиље. Од тога зависи постојање, обим и правни пут за остваривање права тужиље за заштиту права на имовину. Произилази да је одлука нижестепених судова, о обавези туженог на исплату накнаде у висини тржишне вредности земљишта тужили као последица фактичке експропријације, заснована на непотпуно утврђеном чињеничном стању и као таква преурађена.

Из изнетих разлога је Врховни суд укинуо првостепену и другостепену пресуду, по одредби члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

**Председник већа-судија
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић