



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 616/2026
18.06.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица и Јасминке Обућина, чланова већа, у правној ствари тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав Херцег, адвокат у ..., против туженог Града Сомбора, кога заступа Градско правобранилаштво Града Сомбора, ради исплате, вредност предмета спора 81.493.004,60 динара, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2824/25 од 29.10.2025. године, у седници одржаној дана 18.06.2026. године године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2824/25 од 29.10.2025. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Сомбору П 14/25 од 08.09.2025. године, у ставу I и II усвојен је тужбени захтев и обавезан је тужени Град Сомбор да тужилци АА из ... исплати износ од 10.980.000,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. У ставу III утврђено је да је тужени Град Сомбор стекао право својине у 2511/20592 дела на парцели број .../... површине од 2592 м², право својине у 1896/1900 дела на парцели број .../... површине од 1900 м² и право својине у 1693/1697 дела на парцели број .../... површине од 1697м², уписане у листу непокретности број ... КО ..., те да је тужилца дужна трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне службе за катастар непокретности након правноснажности пресуде. У ставу IV изреке, обавезан је тужени да тужилци накнади трошкове парничног поступка у износу од 773.685,50 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2824/25 од 29.10.2025. године одбијена је жалба тужене и потврђена је пресуда Вишег суда у Сомбору П 14/25 од 08.09.2025. године, а одбијен је и захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужени је изјавио благовремену и дозвољену ревизију из свих законом предвиђених разлога.

У доношењу другостепене пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Позивање на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП учињену од стране другостепеног суда не представља ревизијски разлог применом члана 407. ЗПП, као ни позивање на битне повреде одредаба парничног поступка учињене пред првостепеним судом.

Према утврђеном чињеничном стању пред првостепеним судом, тужила је власник некретнина уписаних у лист непокретности број ... КО ... и то парц.број .../... градско грађевинско земљиште – њива II класе, површине 25 ари 92 м², парц.бр. .../... градско грађевинско земљиште – остало вештачки створено неплодно земљиште површине 19 ари и 00 м², парц. бр. .../... градско грађевинско земљиште – остало вештачки створено неплодно земљиште површине 16 ари 97 м². Урбанистичким пројектом 0708 „Бироварац“ у Сомбору предметне парцеле одређене су за јавну саобраћајну површину – улице, односно предвиђено је одвајање јавних површина за планиране уличне коридоре, док Генералним планом Града Сомбора 2007-2027. године наведене парцеле (чија је намена мешовито становање), нису дефинисане као јавна саобраћајна површина, већ је за формирање нове регулације односно површина јавне намене – уличних коридора прописана израда плана нижег реда – Плана детаљне регулације. Планом детаљне регулације блока 54 у Сомбору од децембра 2023. године наведене парцеле су одређене за површину јавне намене – за општу употребу које је доступно свим грађанима за кретање и коришћење, па је тако део парцеле број .../... КО ... намењен за јавну намену – улични коридор (постојећа улица Бранка Радичевића), а део наведене парцеле намењен је за грађевинско земљиште за друге јавне и остале намене – породично становање, а део за јавне намене улични коридор (постојећа улица Ивице Фргића), да је део парцеле број .../... КО ... намењен за планиране наменске површине одређене јавне намене – улични коридор (приступна улица „П2“), а део за грађевинско земљиште за друге јавне и остале намене – породично становање. Планиране површине одређене јавном наменом у обухвату предметних парцела и плана су намењене за приступну улицу П2, којој припада део парцеле број .../... КО ..., затим постојећа улица Бранка Радичевића којој припада део парцеле број .../... КО ..., те постојећа улица Ивце Фргића којој припада парцела број .../... КО У приступним улицама смештена је саобраћајна инфраструктура (коловози, тротоари) и остала инфраструктура (подземни и надземни објекти и траса), као и зеленило где то ширина регулације дозвољава: приступна улица П1 – наставак улице Ивана Фригића, ширина регулације 19 метара, са коловозом ширине 5,00 м, приступна улица П2 ширина регулације 17 метара, са коловозом ширине 5,00 метара, те приступна улица Бранка Радичевића, регулација се садржава, а коловоз се пружује на 5 метара. Наведеним планом одређене су регулационе линије за уличне коридоре.

Према информацији локације Градске управе Сомбор, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство од 12.марта 2024. године предметне катастарске парцеле лоциране су у грађевинском подручју и налазе се у обухвату планског документа

и просторно урбанистичке целине блока 54, а њихови делови припадају површинама различите намене и то за планирање површине одређене јавне намене – улични коридори, те за грађевинско земљиште за друге јавне и остале намене – породично становање. Према стању на терену парцела број .../... КО ..., укупне површине 2592 м² се користи као саобраћајна јавна површина – улица у површини од 2511 м² и припојена је на постојећу улицу Бранка Радичевића, а парцела .../... (укупне површине 1900 м²), у природи ушла је у састав улици Ивице Форгића у површини од 1896 м², а преостали део парцеле ја намењен за остало земљиште породично становање површине од 4 м². Парцела број .../... КО ... (укупне површине 1697 м²) у природи је ушла у састав улице која још није добила назив у површини од 1693 м², а преостали део парцеле је намењен за остало земљиште – породично становање и то у површини од 4 м². Тржишна вредност предметних по м², износи 1.800,00 динара, што за парцелу .../... за површину од 2.511 м² износи 4.519.800,00 динара, за парцелу .../... за површину од 1896 м² износи 3.412.800,00 динара и за парцелу .../... К за површину од 1.693 м² износи 3.047.400,00 м² износи 10.980.000,00 динара.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд закључује да су предметне парцеле јавним актима туженог, Урбанистичким пројектом 0708 „Вирварац“ у Сомбору и Планом детаљне регулације блока 54 у Сомбору од децембра 2023. године донетим у складу са Генералним планом Града Сомбора 2007-2007, предвиђене за површине јавне намене - улични коридор, при чему делови истих у укупној површини од 6.100 м², већ фактички, према стању на терену представљају продужетке постојећих улица и приступну улицу опремљену инфраструктуром, односно јавну и саобраћајну површину. Имајући у виду да је да предметно земљиште фактички приведено намени која је предвиђена планским актом, које користи неограничени број лица за јавни саобраћај и према фактичком стању представља продужетке улица, првостепени суд налази да је сагласно одредбама Закона о јавној својини постало добро у општој употреби у јавној својини туженог које као улицу свако има право да користи на начин која ради остваривања те намене прописан законом и подзаконским актима. Следом наведеног, првостепени суд закључује да тужени има обавезу да земљиште које је постало средство у јавној својини експроприше од тужиоца ради његовог привођења намени предвиђеним детаљним урбанистичким планом и да за то плати одговарајућу накнаду, односно тржишну цену од по 1.800,00 динара по м² за фактичку експропријацију укупне површине од 6.100 м² предметних парцела.

Другостепени суд прихвата у потпуности разлоге које је дао првостепени суд.

Ценећи наводе туженог као ревидента, Врховни суд је става да су нижестепени судови на утврђено чињенично стање правилно применили материјално право.

Према Генералном плану Града Сомбора из 2007. године, к.п .../... КО ... површине 2.592,00 м², к.п. .../... КО ..., површине 1.900,00 м² и к.п. .../... КО ... површине 1697,00 м² у власништву тужиле се налазе у блоку број 54, који је намењен за мешовито становање. Изградња и уређење на делу постојећег становања вршиће се на основу услова из плана, а на неизграђеним површинама јавне намене-уличних коридора, прописана је израда

урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона. План детаљне регулације блока 54 у Сомбору је израђен и одлука о доношењу истог објављена је у „Службеном гласнику Града Сомбора“ број 15/2023 од 21.12.2023. године, па су неосновани ревизијски наводи да за предметне парцеле не постоји план детаљне урбанистичке разраде. Наиме за предметне парцеле постоји План детаљне регулације блока 54 у Сомбору којим су предметне парцеле одређене као јавне површине за саобраћајнице и улице које су у конкретном случају приведене јавној намени одређеној планским документима у укупној површини од 6100м², јер се исте и користе као улице, тако да је парцела број .../. припојена постојећој улици Бранка Радичевића, парцела број .../. је продужетак постојеће улице Ивице Фригића, а парцела број .../. је означена са П2 приступна улица. Према утврђеном чињеничном стању делимично су отпремљене инфраструктуром јер на парцелама се налазе бандере за струју, бандере за ПТТ, шахте, непознатих водовода и појединачних кућних прикључака на канализацију и воду, док нема асфалтираних саобраћајница, али постоји бетонирани колосек и пешачки прилаз до изграђених кућа.

Следи да је правилан је закључак нижестепених судова да у околностима када је земљиште тужиле приведено јавној намени одређеној планским документом тужилци припада накнада за фактички одузете парцеле, по основу фактичке експропријацији, у висини тржишне цене од 1800,00 динара по м² земљишта у делу приведеној намени, у површини од 6100м², односно у укупном износу од 10.980.000,00 динара. Тужилци припада накнада у висини тржишне цене, јер се према Закону о експропријацији висина накнаде за експроприсану непокретност одређује према тржишној цени.

С друге стране, према члану 10. Закона о јавној својини, добрима у општој употреби у јавној својини сматрају се и оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруг, мост, тунел на јавном путу, прилази или улице, улице, тргови, јавни паркови). Добра у општој употреби су у својини Републике Србије, изузев државних путева II реда, који су у својини аутономне покрајине на чијој територији се налазе, као и некатегорисаних путева, општинских путева и улица (који нису део аутопута или државног пута I и II реда) и тргова и јавних паркова, који су у својини јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

Како из утврђеног чињеничног стања произлази да се парцела број .../. површине 2952 м² у природи користи као саобраћајница и јавна површина у површини од 2511 м², за улицу Бранка Радичевића, да је парцела број .../. у природи ушла у састав улице Ивице Фригића у површини од 1.896 м², а преостали део парцеле је намењен за остало земљиште породично становање, а да је парцела број .../. у природи ушла у састав улице која још није добила назив у површини од 1.693 м², правилно су нижестепени судови утврдили право јавне својине у тим деловима у корист туженог, применом члана 2 и 10. Закона о јавној својини. површину од 6.100 м². Наиме, спорно земљиште које је планским актом одређено за јавну намену, уличне коридоре и које је као такво приведено намени, по самом Закону о јавној својини постоје добро у општој употреби у јавној својини туженог.

Ревизијски наводи који се односе на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање нису цењени с обзиром на одредбу члана 407. Закона о парничном поступку и разлоге за изјављивање ревизије.

На основу горе наведеног одлучено је као у изреци пресуде применом члана 414. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија
Татјана Матковић Стефановић с.р.**

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