



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16881/2025
14.05.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ... и ЋЋ из ..., чији је пуномоћник Мирослав Херцег, 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 1478/25 од 13.06.2025. године, у седници одржаној 14.05.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1478/25 од 13.06.2025. године у преиначујућем делу става првог изреке и одлуци о трошковима поступка, тако што се **ОДБИЈА** жалба тужилаца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Новом Саду П 115/2024 од 26.03.2025. године у ставовима четвртном и петом изреке и **ОДБИЈА** захтев тужилаца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1478/25 од 13.06.2025. године у потврђујућем делу става првог изреке.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиоци да туженом накнаде трошкове ревизијског поступка од 89.150, динара у року од 15 дана од дана пријема отправка пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 115/2024 од 26.03.2025. године, ставовима првим и другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцима исплати укупан износ од 766.625,00 динара и то: тужили АА износ од 501.010,00 динара, тужиоцу ББ износ од 44.004,00 динара, тужиоцима ВВ и ГГ солидарно износ од 133.603,00 динара, тужили ДД износ од 44.004,00 динара и тужили ЋЋ износ од 44.004,00 динара, све са законском затезном каматом од 26.03.2025. године до исплате. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени стекао право својине у 43/197 дела на парцели број .../... КО ... и у 15699/328800 дела на парцели број .../... КО ..., обе парцеле уписане код РГЗ СКН Нови Сад 1, те да су тужиоци дужни трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне Службе за катастар непокретности након правноснажности пресуде. Ставом четвртим изреке,

обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове поступка у износу од 541.587,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом петим изреке, одбијен је део тужбеног захтева и то: тужиљи првог реда преко досуђених 501.010,00 динара до тражених 7.500.600,32 динара, тужиоцу другог реда преко досуђених 44.004,00 динара до тражених 405.354,70 динара, тужиоцима трећег и четвртог реда преко досуђених 133.603,00 динара до тражених 1.230.567,24 динара, тужиљи петог реда преко досуђених 44.004,00 динара до тражених 405.354,70 динара и тужиљи шестог реда преко досуђених 44.004,00 динара до тражених 405.354,70 динара са законском затезном каматом на ту разлику почев од пресуђења до исплате, као и захтев тужиље првог реда за утврђивање права својине туженог преко удела од 43/197 до траженог удела 1/1 на парцели број .../... КО ... и тужиоцима другог, трећег, четвртог, петог и шестог реда са захтевом за утврђење права својине туженог преко удела од 15699/328800 до траженог удела од 1446/3288 на парцели број .../... КО

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1478/25 од 13.06.2025. године, ставом првим изреке, усвојена је жалба тужилаца, а жалба туженог одбијена и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 115/2024 од 26.03.2025. године је преиначена у одбијајућем делу и делу одлуке о трошковима поступка, тако што је усвојен у целини тужбени захтев и обавезан тужени да тужиљи АА поред досуђеног износа првостепеном пресудом од 501.010,00 динара исплати и износ од још 6.999.590,32 динара (укупно 7.500.60032 динара), тужиоцу ББ поред досуђеног износа од 44.004,00 динара исплати и износ од још 361.350,07 динара (укупно 405.354,70 динара), тужиоцима ВВ и ГГ поред солидарно досуђеног износа од 133.603,00 динара исплати солидарно износ од још 1.096.964,24 динара (укупно 1.230.567,24 динара), тужиљама ДД и ЂЂ поред досуђених износа од по 44.004,00 динара исплати и износ од још 361.350,07 динара (укупно по 405.354,70 динара), са законском затезном каматом од 26.03.2025. године до исплате и утврђено је да је тужени стекао право својине у 1446/3288 дела на парцели број .../... КО ..., укупне површине 1096 м² и у целости на парцели број .../... КО ..., укупне површине 197 м², уписане код РГЗ СКН Нови Сад 1, те да су тужиоци дужни трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне Службе за катастар и тужиоцима је досуђени износ трошкова повишен на износ од 643.550,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате, док је у преосталом побијаном усвајајућем делу првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима на име трошкова жалбеног поступка исплати износ од 285.000,00 динара. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...10/23) Врховни суд је оценио да је ревизија туженог изјављена против другостепене пресуде у преиначујућем делу и одлуци о трошковима поступка основана, а да је у потврђујућем делу недозвољена.

У поступку 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, катастарска парцела број .../... КО ... у површини од 197 м², по врсти земљишта остало грађевинско земљиште у својини, по култури виноград друге класе, улица/потес ..., власништво је тужиље АА у целости. Катастарска парцела број .../... КО ... у површини од 1096 м², по врсти земљиште остало грађевинско земљиште у својини, по култури њива друге класе, у површини од 287 м², њива треће класе у површини од 242 м², виноград треће класе у површини од 305 м², пашњак треће класе у површини од 262 м², улица/потес ..., у сувласништву је тужиље АА са уделом од 945/3288, тужиоца ББ са уделом од 83/3288, заједничка имовина супружника овде тужилаца ВВ и ГГ на 252/3288 дела и тужилаца ДД и ЂЂ на 83/3288 дела.

Према Плану генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/2012... 16/2022) и Плану детаљне регулације подручја становања „Сајлово“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/07), наведене парцеле налазе се у грађевинском подручју Града Новог Сада и планиране су за површину јавне намене – улицу, а у правилима грађења нема изградње – планиране улице. Парцела број .../... КО ...4, укупне површине 197 м² је планском документацијом у целости ушла у састав јавне саобраћајне површине – Улице Горње Сајлово и иста је изузета за јавну и саобраћајну површину. У односу на фактичко стање ова парцела се користи као јавна површина у површини од 43 м² (преостала површина је 154 м²). Парцела број .../... КО ..., укупне површине 1096 м² је планском документацијом у целости ушла у састав јавне саобраћајне површине – Улице Стевана Нештичког и изузета је за јавну и саобраћајну површину. Према фактичком стању, ова парцела се као јавна површина користи у површини од 119 м² (преостала површина је 977 м²). Делови предметних парцела које се не користе као јавна површина није могуће издвојити и припојити са суседним парцелама, с обзиром да су суседне парцеле другачије намене. Иако је део површине парцеле број .../... који се не користи као јавна површина вишеструко већи од површине која се користи као јавна површина, овај део парцеле није могуће издвојити, зато што је парцела целом својом површином предвиђена за јавну намену. Делови обе парцеле који нису приведени намени су у природи ограђени и користе се уз суседне парцеле као травнате површине, делом као воћњак, а мањим делом као двориште уз објекте. Обе парцеле су комплетно опремљене комуналном инфраструктуром – водном (водовод и канализација), електроенергетском, гасном и телекомуникационом инфраструктуром, док је саобраћајна површина изграђена од асфалтног застора. Тржишна вредност предметних парцела применом компаративног метода износи 14.648,71 динара/м².

На основу утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом члана 58. Устава Републике Србије, Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 10 .став 2. Закона о јавној својини оценио да је основан тужбени захтев тужиоца за део предметне парцеле број .../... у површини од 43 м² и део парцеле број .../... у површини од 119 м² који су приведени намени и одређени планским актима туженог, по ком основу је постало добро у општој употреби и у јавној својини и обавезао туженог да тужиоцима исплати новчану накнаду за фактички одузето земљиште сразмерно њиховим сувласничким уделима. У односу на део исте парцеле број .../... у површини од 154 м² и део парцеле број .../... у површини од 977 м², који нису приведени планској намени, тужбени захтев оцењен је као неоснован, с обзиром на то да се користе уз суседне парцеле као травнате површине, делом као воћњак, а мањим делом као двориште уз објекте, те да тужиоци нису доказали у чему

се огледа њихово ограничење располагања имовином на целокупној површини парцеле, односно да су онемогућени у вршењу свог права на овим деловима парцела, због чега је у том делу одбијен тужбени захтев.

Насутрот становишту првостепеног суда, другостепени суд је преиначио првостепену пресуду у одбијајућем делу, а одбио жалбу туженог у потврђујућем делу, налазећи да су тужиоци као власници предметних парцела, доношењем планских докумената онемогућени да у пуном обиму остварују својинска овлашћења на тим парцелама због знатног ограничења начина држања и вршења фактичке власти на земљишту, а према потребама и економским интересима. При томе, чињеница да је од предметних парцела, које су планиране за површину јавне намене - улицу, приведен намени утврђени део тих парцела, није од значаја на право тужилаца да им тужени исплати тржишну вредност за целокупну површину наведених парцела, јер мешање тужене у својинска права тужилаца без било какве накнаде и услед несигурности свог положаја, непостојања делотворних правних средстава, трпе прекомерни терет па су онемогућени да остварују својинска овлашћења на земљишту чији су власници, што представља повреду права на мирно уживање имовине, а која оправдава досуду новчане накнаде у висини тржишне вредности спорних парцела у целини и следом тога утврђење права својине на наведеним парцелама.

По оцени Врховног суда становиште другостепеног суда у преиначујућем делу побијане одлуке засновано је на погрешној примени материјалног права.

Према члану 58. Устава Републике Србије, озмеђу осталог, прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.), као и да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Из наведене уставне одредбе произилази да до дозвољеног одузимања права својине које не представља повреду права на имовину, може доћи под кумулативно испуњеним условима: да је учињена у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Чланом 1. ставом 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, гарантује се заштита имовине и прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Ставом 2. истог члана прописано је да претходне одредбе ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу са општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09), прописано је да је површина јавне намене простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др). Према одредби члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 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, јавне пруге, мостови, тунели на јавном путу, пруги или улици, улице, тргови, јавни паркови,

гранични прелази и др), а ставом 10. истог члана прописано је да су добра у општој употреби у својини Републике Србије, изузев путева другог реда који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица, који нису део ауто-пута или државног пута првог и другог реда и тргова и јавних површина, који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, спорно земљиште означено као кат. парцела број .../... укупне површине 197 м² и кат.парцела број .../... КО ... укупне површине 1096 м² су према урбанистичким планским документима туженог Града Новог Сада у целости предвиђене за површину јавне намене – улицу и исте су изузете за јавну и саобраћајну површину. Међутим, према фактичком стању парцела број .../... у површини од 43 м² и парцела број .../... у површини од 119 м² је у тим деловима приведена намени и користи се као јавна површина. Преостали делови парцеле број .../... у површини је 154 м² и парцеле број .../... у површини од 977 м² нису приведени својој планској намени и нису фактички саставни део улице, а у природи су ограђене и користе се уз суседне парцеле као травнате површине, делом као воћњак, а мањим делом као двориште уз објекте. На тај начин, тужиоци нису депоседирани на целим спорним парцелама, односно нису фактички лишени у целини своје имовине и овлашћења која чине садржину права својине, јер донетим планским актом нису спречени да имовину у тим преосталим деловима држе, користе је и њоме располажу у границама одређеним законом, у смислу члана 3. став 1. Закона о основама својинско правних односа.

Следом изложеног, по оцени Врховног суда, насупрот становишту другостепеног суда, чињеница да је донет плански акт није довољна за закључак да је због постојања планских решења право својине тужилаца у тој мери ограничено да води обавези јавне власти да тужиоцима исплати тржишну вредност непокретности и за површину која није фактички приведена планираној намени.

Наиме, делови парцеле број .../... у површини 154 м² и парцеле број .../... у површини од 977 м² обухваћени су планским документом, али њихова постојећа намена и промена титулара стварног права се не мења по аутоматизму, нити је због чињенице да је плански акт донет, спорно земљиште постало јавна својина. Поступак одузимања земљишта није спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити су ти делови парцела фактички одузети од тужилаца и приведени намени предвиђеној планским актима. У таквој ситуацији, за промену облика својине из приватне у јавну и исплату тражене новчане накнаде у висини тржишне вредности земљишта као за одузето право својине, није довољно само да је оно планским актима јединице локалне самоуправе одређено за јавну површину, већ је нужно да је земљиште и одузето и да се користи као јавна површина, чиме би власник био онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај.

Тужени има функцију урбанистичког планирања грађевинског подручја и доношења просторних планова, али за исплату накнаде по основу одузимања права својине и гарантованог права на имовину сама чињеница доношења планских аката не може се сматрати привођењем земљишта намени, јер се тек спровођењем законске процедуре за одузимање земљишта или непосредним одузимањем и лишавањем власника да земљиште користи у пуном обиму својих власничких овлашћења, стичу

услови за исплату тржишне накнаде и обавезу туженог да спроведе поступак парцелације и изврши упис свог права својине. Стога, права тужилаца нису ограничена у коришћењу земљишта у целини, при чињеничном утврђењу да спорни делови парцела нису приведене намени, ограђени су и користе се уз суседне парцеле као травнате површине, делом као воћњак, а мањим делом као двориште уз објекте. Имајући у виду наведено, право тужилаца на исплату наведене накнаде у висини тржишне вредности земљишта за наведене делове спорних парцела која се не користе као јавна површина јер нису ни фактички одузете, може настати тек у моменту када им тужени то земљиште фактички одузме и приведе намени, како то правилно закључује првостепени суд.

Следом изложеног, тужиоцима не припада тражена накнада за површину спорних делова парцела које нису фактички приведене планираној намени, нити тужени зато има обавезу да изврши пренос и упис права својине на своје име у јавне књиге, будући да плански акт не може бити основ за стицање тужениковог права јавне својине.

Из наведених разлога, Врховни суд је применом члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни суд је нашао да јизјављена ревизија против другостепене пресуде у потврђујућем усвајајућем делу одлуке није дозвољена.

Према члану 403. став 3. ЗПП ревизија није дозвољена у имовинско-правним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Тужба ради утврђења права својине и исплате поднета је 29.02.2024. године од стране више тужилаца, који се налазе у положају формалних супарничара из члана 205. став 1. тачка 2. ЗПП, у којој ситуацији се вредност предмета спора меродавна за оцену дозвољености ревизије, сагласно члану 403. став 3. ЗПП, одређује према вредности главног захтева сваког тужиоца засебно. Вредност побијаног дела другостепене пресуде, као највећи појединачно усвојени захтев једног од тужилаца је 501.010,00 динара.

Како се у конкретном случају ради о имовинско-правном спору у коме вредност предмета спора побијаног дела очигледно не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, Врховни суд је нашао да ревизија није дозвољена.

На основу члана 413. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

Тужени је делимично успео у поступку по ревизији, па му на основу чланова 153. став 2, 154. став 2. и 163. став 2. ЗПП, припада према износу у коме је успео сразмерно опредељен део трошкова на име састава ревизије према важећој адвокатској тарифи у време предузимања те радње, у износу од 89.150,00 динара.

На основу члана 165. ставови 1. и 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као ставу трећем изреке.

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

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