



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7850/2025
11.09.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Штефица Ђурић Суман 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 2589/24 од 27.11.2024. године, у седници већа одржаној 11.09.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2589/24 од 27.11.2024. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П бр.302/2023 од 30.05.2024. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П бр.302/2023 од 30.05.2024. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени да на име накнаде за експрописану непокретност – удео од 380/746 на парцели .. површине 746м² уписаној у лист непокретности .. КО Сремска Каменица, исплати тужилји износ од 4.902.926,82 динара са законском затезном каматом од 30.05.2024. године до исплате. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужени стекао право јавне својине на парцели .. са уделом од 380/746 која је уписана у лист непокретности .. КО Сремска Каменица, што је тужилја дужна признати и трпети. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да надокнади тужилји трошкове парничног поступка у износу од 410.315,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2589/24 од 27.11.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П бр.302/2023 од 30.05.2024. године. Ставом другим изреке, 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 и погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија тужене основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревизијом се посебно не указује на друге битне повреде одредаба парничног поступка због којих се, под условима из члана 407. став 1. тачке 2. и 3. ЗПП, тај ванредни правни лек може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је сувласница парцеле .. КО Сремска Каменица укупне површине од 746м², са уделом од 380/746 идеалних делова. Планом генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“ број 57/14 и 42/22) и Планом детаљне регулације Мишелука 2 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 26/17) предметна парцела је у целости намењена за саобраћајну површину, Улицу Парцела се делом, у површини од 473м², користи као улица. Преостали део који није приведен намени у површини од 273м² користи се за породично становање – изграђене ограде суседних парцела .. и .. КО Сремска Каменица, у својини тужиље, представљају фактичку регулациону линију. Тржишна вредност означене парцеле површине 746м² износи 9.652.219,49 динара, а вредност тужиљиног сувласничког удела је 4.902.926,82 динара.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су обавезали туженог да надокнади тржишну вредност тужиљиног сувласничког удела на спорној парцели и утврдили право јавне својине туженог са тим уделом. По становишту судова, заснованом на члану 58. Устава Републике Србије и члану 1. Протокола 1 за Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, тужиљи припада право на тражену накнаду за њен сувласнички удео на целој парцели, без обзира што део њене површине није фактички приведен планској намени, јер је парцела планским актима у целости предвиђена за јавну намену – саобраћајницу, тако да је на тај начин смањена могућност њеним располагањем (и тим преосталим делом), имајући у виду планску намену и чињеницу да је она делимично приведена тој намени.

По оцени Врховног суда, основани су наводи ревидента да су нижестепени судови у овом спору погрешно применили материјално право и да зато чињенично стање није у потпуности утврђено.

Одредбом члана 58. став 1. и 2. Устава Републике Србије зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, и предвиђено да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Према члану 1. став 1. Протокола 1 за Европску конвенцију, свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, и нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Ставом другим те одредбе прописано је да то ни на који начин не утиче на право државе да примењује законе које сматра потребним да би се регулисало коришћење имовине у складу са општим интересом, или да би се обезбедила наплата пореза или других дажбина.

У конкретном случају, део спорне парцеле у сусвојини тужиле је без спроведеног управног поступка утврђивања јавног интереса и експропријације приведен намени предвиђеној планским документима, и користи се као јавна површина – улица. На тај начин тужиле је фактички лишена права сусвојине на том делу парцеле (тзв. фактичка експропријација), без одређене накнаде (у управном или судском поступку), пропустом надлежних органа да спроведу тај поступак и тужиле исплате накнаду у висини тржишне вредности. Део парцеле је фактичким путем постао добро у општој употреби и у јавној својини туженог, сагласно члану 10. став 2. и став 10. Закона о јавној својини.

Међутим, нижестепени судови су досудили тужиле накнаду и за преостали део површине спорне парцеле који фактички није приведен планираној намени и у односу на тај део утврдили право јавне својине туженог. Упориште за став да тужиле припада накнада за њен сувласнички удео и на том делу парцеле нижестепени судови налазе у одлукама Европског суда за људска права наведеним у образложењу првостепене пресуде, у којима је изражено становиште да и у случају када није дошло до *de facto* експропријације, доношењем аката јавне власти којима је утврђен интерес за изградњу јавних објеката може доћи до мешања, односно ограничења права власника на мирно уживање имовине због непривођења земљишта намени у дужем временском периоду, чиме се код власника ствара осећај несигурности у погледу тога шта ће бити са његовом имовином.

За примену означеног правног становишта у односу на део предметне парцеле који фактички није приведен намени, по схватању ревизијског суда, у овом случају нису утврђене све чињенице на основу којих би се могао извести закључак да је и у односу на тај део земљишта повређено тужилино право на мирно уживање имовине. Из чињеничног утврђења следи да се део предметне парцеле који фактички није приведен планској намени користи за породично становање и да изграђене ограде суседних парцела .. и .. КО Сремска Каменица чине фактичку регулациону линију. Према даљем чињеничном утврђењу, наведене парцеле су у тужилиној својини, из чега произилази да тужиле користи део предметне парцеле који из тог разлога није фактички приведен планској намени, тако да јој површина тог дела парцеле није одузета, а није утврђено на који је начин она доношењем планских аката ометена у мирном уживању тог дела парцеле и зашто јој се накнада досуђује за њен сувласнички удео на целој парцели.

Из наведених разлога, обе нижестепене пресуде су укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновљеном суђењу првостепени суд ће утврдити на који начин је повређено тужилино право на мирно уживање имовине – дела предметне парцеле који није приведен планској намени и који је фактички (оградом) припојен парцелама .. и .. у њеној својини, у односу на начин на које је то земљиште она користила пре доношења планских аката, а нарочито у погледу могућности располагања тим земљиштем. Тек на основу утврђења тих чињеница судови ће моћи да одлуче о праву тужиле на накнаду и за део предметне парцеле који није фактички приведен планској намени и њеној висини, као и обиму права јавне својине туженог.

Са свега наведеног, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић