



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4962/2025
30.10.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић, Марине Милановић, Татјане Ђурица и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Магдалена Крњајић адвокат у ..., против туженог Града Пирота, кога заступа Градски правобранилац Града Пирота, ради заузећа и исплате накнаде, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2683/2024 од 17.12.2024. године у седници већа одржаној 30.10.2025. године донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2683/2024 од 17.12.2024. године.

УСВАЈА СЕ ревизија тужене, **ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 2683/2024 од 17.12.2024. године и пресуда Основног суда у Пироту 6П 159/24 (22) од 08.04.2024. године тако што се **УТВРЂУЈЕ** да је тужени Град Пирот изградњом Улице ... у Пироту изузео из права коришћења тужиоца АА из ... део кат. парцеле број ../5 КО Пирот ван варош, у укупној површини од 8,94м² и **ОБАВЕЗУЈЕ** се тужени да тужиоцу на име накнаде за земљиште изузето из права коришћења тужиоцу, дела катастарске парцеле број ../5 КО Пирот ван варош, исплати укупан износ од 26.615,09 динара са законском затезном каматом почев од дана 08.04.2024. године, као дана пресуђења, до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде. **УТВРЂУЈЕ СЕ** право коришћења туженог Града Пирота стечено на делу кат. парцеле број ../5 КО Пирот ван варош у укупној површини од 8.94 м², односно удео тужиоца од 7/126, и овлашћује се тужени да се упише као ималац права коришћења наведене непокретности код Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности у Пироту и да избрише тужиоца као сукорисника, и обавезује се тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 102.430,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, у року од 15 дана од дана пријема отправка пресуде.

Образложење

Основни суд у Пироту је донео пресуду 6П 159/24 (2022) дана 08.04.2024. године којом је одбио тужбени захтев тужиоца АА из ... према туженом Граду Пироту којим је тражио да се утврди да је тужени изградњом Улице ... у Пироту, изузео из права коришћења тужиоца део кат.парцеле број ../5 КО Пирот ван варош, у укупној површини од 8,94 м², да се тужени обавезе да тужиоцу на име накнаде за земљиште изузето из права коришћења тужиоца дела кп.бр. ../5 КО Пирот ван варош исплати укупан новчани износ од 26.615,09 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења до исплате, да се утврди право коришћења туженог Града Пирота стеченог на делу кп.бр. ../5 КО Пирот ван варош у укупној површини од 8,94м² или удео тужиоца од 7/126, те да се тужени овласти да се упише као ималац права коришћења наведене непокретности код Републичког геодетског завода – Службе за катастар не покретности у Пироту, а да избрише овде тужиоца као сукорисника и одбио захтев да се тужени обавезе да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, као неоснован и обавезао тужиоца да туженом накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 121.500,00 динара.

Апелациони суд у Нишу је донео пресуду Гж 2683/2024 дана 17.12.2024. године којом је одбио као неосновану жалбу тужиоца и потврдио наведену првостепену пресуду.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је изјавио благовремену посебну ревизију позивом на одредбе члана 404. став 1. Закона о парничном поступку, због потребе за уједначавањем судске праксе, којом пресуду побија због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао разлоге за посебну ревизију према одредбама члана 404. став 1. Закона о парничном поступку којим 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 по одредби члана 404. став 2. Закона о парничном поступку одлучио да дозволи посебну ревизију, због потребе за уједначавањем судске праксе.

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку и закључио да је ревизија основана.

Пресуда је донета без битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању на основу кога је пресуда донета, катастарска парцела број ../5 површине 161 м² у КО Пирот ван варош уписана је у листу непокретности број .. као остало вештачки створено – улица, на Републику Србију као имаоца права својине, а поред осталих тужилац је уписан са правном коришћења у идеалном делу од 7/126. На кат. парцели број ../5 налази се Улица Настала је када је формиран Катастар непокретности за КО Пирот ван варош, када је и

уписана са одређеним уделима на сукориснике, међу којима је и тужилац са уделом од 7/126. Према фактичком стању, Улица ... налази се на катастарској парцели број ../5 у дужини од 54 м. Са леве и десне стране ... улице су грађевинске парцеле на којима су изграђени стамбени објекти, а мреже за струју, воду и канализацију и телефон иду кроз ... улицу. Улица на катастарској парцели број ../5 је асфалтирана у целој ширини, без тротоара и ивичњака. Парцела је заузета ... улицом у површини од 161 м², дакле у целости. Сразмерно површини која је заузета ... улицом, тужиоцу је заузето 8,94м² или удео од 7/126 како је и уписан са правом коришћења у листу непокретности. Парцела је Планом генералне регулације Пирот-исток 1 предвиђена за јавну намену – саобраћајницу, тј. сокак Улице ... и према фактичком стању служи као приступ парцелама број ../1, број ../2, број ../4, ../1 и број ../3 КО Пирот ван варош. На основу одлуке СО Пирот од 24.10.1978. године је предметна парцела ушла у рејон градског грађевинског земљишта Града Пирота и тада је уписана као друштвена својина – корисник, а касније Република Србија – право коришћења. Тужилац је са наведеним правом уписан на основу наслеђа, која промена је уписана 2005. године и 2009. године. Тржишна вредност земљишта је 2.977,08 динара по м², односно 26.615,09 динара имајући у виду удео тужиоца.

Нижестепени судови одбили су тужбени захтев налазећи да спорна парцела није јавна саобраћајница намењена ширем кругу корисника, већ служи као прилазни пут само одређеном кругу људи, и да не повезује две или више улица, нити насеља, тако да не представља добро у општој употреби. Ово из разлога што је парцела још у периоду од 1959. до 1973. године постојала као пут који су изградили сами мештани из истог сокака приликом куповине плацева. Тужени је асфалтирањем прилазног пута само прихватио установљено фактичко стање у циљу побољшања услова живљења мештана, а власници су се својеволјно одрекли делова својих парцела за своје потребе, а не у корист туженог Града Пирота, па не постоји повреда субјективних грађанских права тужиоца на предметној парцели. Тужени није угрозио својинска права тужиоца, нити је асфалтирањем прилазног пута ограничио тужиоца да део своје парцеле користи на исти начин као и пре асфалтирања, већ га је само уредио, насипањем постојећег приступног пута асфалтним застором. Тиме право тужиоца није ни квантитативно, ни квалитативно ограничено. По схватању другостепеног суда без утицаја су жалбени наводи којима се указује на одредбу члана 10. Закона о јавној својини.

Врховни суд налази да је одлука заснована на погрешној примени материјалног права.

Према утврђеним чињеницама, предметна парцела предвиђена је планским актом за јавну намену – саобраћајницу тј. сокак у Улици ..., а према фактичком стању приведена је тој намени. Ово на начин да је целом површином асфалтирана и служи као приступ другим парцелама, које су са леве и десне стране ... улице, на којима су изграђени стамбени објекти. Противно схватању другостепеног суда, битно је да је одредбама Закона о јавној својини, члана 10. став 10. предвиђено да су добра у општој употреби и улице које нису део аутопута или државног пута (I и II реда), које су у својини јединица локалне самоуправе на чијој територији се налазе. Урбанистичким планом донетим за град Пирот, парцела је предвиђена за добро у општој употреби - улицу која је у својини јединица локалне самоуправе на чијој територији се налази, туженог Града Пирота по цитираној одредби члана 10. став 10. Закона о јавној својини. Према фактичком стању парцела је и приведена тој намени. Према одредби члана 2. тачка 48. Закона о планирању и изградњи улица је површина јавне намене, као 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. Противно закључку нижестепених судова, парцела је привођењем планираној намени фактички прешла у јавну својину, јер је постала улица, и то изградњом коловозног застора преко земљишта које је наведеним планским документом одређено за улицу. На тај начин земљиште може да користи свако, а не само тужилац према свом уделу права коришћења. Према утврђеном чињеничном стању јесте дошло до фактичке експропријације тужиоцевог удела у праву коришћења на предметном земљишту, која настаје када се на земљишту граде објекти у јавном интересу, иако не постоји решење о експропријацији, односно изузимању земљишта, чиме се титулар стварних права лишава истих, и предметне парцеле, са свим атрибутима које стварноправно овлашћење носи, без исплаћене накнаде. Околност да фактички ова улица служи највише за приступ околним парцелама не мења на ствари да она јесте приведена намени предвиђеној планом генералне регулације за улицу, када постаје доступна за употребу неограниченом броју лица. Закључак да је дошло до фактичке експропријације овлашћења тужиоца на предметној парцели у корист јавне својине туженог, не мења ни утврђена чињеница како је дошло до тога да се на предметној парцели планира улица, и до фактичког привођења намени асфалтирањем целе површине парцеле, односно да је и пре тога, дакле пре парцелације и доношења плана генералне регулације на истој био приступни пут, кога су сами власници околних грађевинских парцела оставили за потребе приступа својим парцелама. Ово стога што је, према утврђеном чињеничном стању, у време доношења првостепене пресуде планирана површина за улицу приведена тој намени, а када је то тако, онда је по основу Закона о јавној својини исти у својини туженог као јединице локалне самоуправе на чијој површини се налази. Према одредбама Закона о путевима из члана 2. став 1. тачка 7., улица је јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља, али је погрешна примена тог материјалног права од стране нижестепених судова када закључују да предметна парцела нема прерогативе улице с обзиром да чини приступни пут до околних грађевинских парцела, а не повезује две или више улица или насеља. Ово стога, што је парцела управо предвиђена за јавну намену – саобраћајницу, тј. сокак улице ..., што значи да је њена намена већ дефинисана као улица.

Код таквог стања ствари, применом одредаба чланова 58. став 2. Устава Републике Србије, тужилац има право на накнаду, која не може бити нижа од тржишне, у ситуацији када је услед привођења планиране намени парцеле на којој има удео у праву коришћења, његово право одузето привођењем парцеле јавној намени, за улицу, у складу са планским документом и тиме прешла у право својине тужене јединице локалне самоуправе. Висина тржишне вредности парцеле према уделу тужиоца је утврђена на износ од 26.615,09 динара, па правилном применом материјалног права на начин како је то изнето, следи закључак да тужилац има право да се тужени обавезе да му исплати накнаду у тој висини, са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате. Основан је и тужбени захтев којим тужилац тражи да се утврди право коришћења у корист туженог Града Пирота у истом уделу у коме то право има уписан тужилац у катастру непокретности, те да се тужени овласти да се упише као ималац права коришћења наведене непокретности, а да избрише тужиоца као сукорисника у утврђеном уделу од 7/126. Ово стога, што је фактичким привођењем планираној намени парцела постала улица и као таква јавна својина туженог, те су престала права тужиоца на овом земљишту.

Према изнетом је одлучено као у изреци, применом одредаба члана 416. став 1. Закона о парничном поступку.

Применом одредбе члана 165. став 2. Закона о парничном поступку, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка и то за састав тужбе и једног образложеног поднеска по 9.000,00 динара, за приступ на одржаних 7 рочишта по 13.500,00 динара, жалбе и ревизије износ од по 18.000,00 динара, за таксу за тужбу и за првостепену пресуду по 2.965,00 динара и за трошкове вештачења 18.000,00 динара, укупно 102.430,00 динара.

**Председник већа – судија
Татјана Миљун, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић