



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 10063/2022**  
**18.09.2024. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Весне Субић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бранислав Херцег, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Градско правобранилаштво, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1124/22 од 17.05.2022. године, у седници већа одржаној дана 18.09.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1124/22 од 17.05.2022. године, у делу у коме је одбијена жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 148/2021 од 06.04.2022. године, у усвајајућем делу за износ од 4.455.864,00 динара са законском затезном каматом од 06.04.2022. године до исплате.

**УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1124/22 од 17.05.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 148/2021 од 06.04.2022. године, у преосталом усвајајућем делу за исплату главнице од 2.201.409,00 динара са законском затезном каматом од 06.04.2022. године до исплате и у делу одлуке о трошковима поступка и у овом делу предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 148/2021 од 06.04.2022. године, усвојен је тужбени захтев и обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 6.657.273,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења до коначне исплате, као и да тужиоцу на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 389.146,37 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1124/22 од 17.05.2022. године, жалба туженог је делимично усвојена, делимично одбијена, решење о трошковима поступка садржано у првостепеној пресуди преиначено тако што је обавеза туженог снижена са досуђеног износа од 389.146,37 динара на износ од 359.146,37 динара са

затезном каматом од извршности до исплате, док је потврђена у преосталом побијаном усвајајућем делу; одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20) и утврдио да је ревизија делимично основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник катастарске парцеле број .. површине 1757 м<sup>2</sup> која је уписана у л.н. бр. .. КО Футог. Парцела је уписана као њива друге класе и води се као остало грађевинско земљиште у својини. Тужилац је  $\frac{3}{4}$  дела парцеле стекао по основу уговора о поклону од 11.06.2009. године од ББ, док је  $\frac{1}{4}$  дела стекао на основу решења о наслеђивању О 954/08 од 06.05.2008. године иза ВВ. Парцела број .. КО Футог се налази у насељеном месту Футог и према Плану генералне регулације насељеног места Футог и Плану детаљне регулације простора између улица ..., ... и ... у Футогу намењена је делом за породично становање, а делом за јавну површину, улицу која још није добила назив, а која функционално повезује делове насељеног места Футог. Део намењен за јавну саобраћајну површину – регулацију улице је 1176 м<sup>2</sup> односно 66,9% која површина је ушла у састав улице у Футогу. Део парцеле који је намењен за јавну површину – улицу представља мрежу улица које повезују делове насељеног места Футог. Регулационе линије које су планском документацијом дефинисане на овој парцели представљају и фактичку регулациону линију која раздваја намене површина на предметној парцели. Парцела је слободна од објеката и оградe, не постоје физичке баријере и слободна је за коришћење неограниченом броју лица у делу у ком је Планом генералне регулације насељеног места Футог и Планом детаљне регулације простора између улица ..., ... и ... у Футогу, одређена за јавну и саобраћајну површину – улицу. Део парцеле који није приведен намени је површина 581 м<sup>2</sup> и у овом делу није могуће формирање грађевинске парцеле јер не испуњава минимум за формирање потпуне грађевинске парцеле, а према облику и положају је таква да не може да одговара изградњи објекта за становање или привредну делатност, нити је у пољопривредном смислу погодан за коришћење, тржишно је неконкурентна и фактички за прометовање на тржишту не може да оствари било какву вредност. Тржишна вредност парцеле .. КО Футог износи 3.789,00/м<sup>2</sup> динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су обавезали туженог да тужиоцу исплати новчану накнаду у износу од 6.657.273,00 динара, применом одредаба члана 50. Устава Републике Србије, члана 10. став 2. Закона о јавној својини и члана 1. Протокола број 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. По оцени нижестепених судова предметна парцела .. је у претежном делу приведена крајњој намени и то у делу површине који представља коловоз (1176 м<sup>2</sup>), док део предметне парцеле који није приведен планској

намени није у могућности да се неометано користи јер исти према својим карактеристикама не представља грађевинску парцелу, нити земљиште подобно за пољопривредну делатност, а обухваћена је регулационим планом који је на истој парцели већ делимично остварен. Тужиоцу припада правична новчана накнада за одузето земљиште утврђено од стране вештака грађевинске струке у висини тржишне вредности одузетог земљишта, имајући у виду укупну површину која је приведена намени и која је ушла у састав улице у Футогу, као и преостали део парцеле који тужилац не може да користи јер не представља грађевинску парцелу, а према својим карактеристикама није подобно за пољопривредну делатност.

По оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право у делу којим су тужиоцу признали право на исплату износа у висини тржишне вредности парцеле у површини која је фактички приведена планираној намени.

Устав Републике Србије, у одредби члана 58. јемчи право на мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона тако што прописује 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. Законом се може ограничити начин коришћења имовине, а одузимање или ограничење имовине ради наплате пореза и других тражбина или казни, дозвољено је само у складу са законом.

Протоколом број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у члану 1. гарантује се заштита имовине тако што је прописано да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.

Одредбом члана 10. став 2. Закон о јавној својини прописано је да се добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу овог закона, сматрају оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, пружи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др). Према ставу 10. истог члана, добра у општој употреби су у својини Републике Србије, изузев путева другог реда који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (које нису део аутопута или државног пута првог и другог реда) и тргова, јавних површина које су у својини јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметна парцела је у површини од 1176 м<sup>2</sup> приведена намени предвиђеној планским актима и ушла је у састав улице у Футогу. Предметно земљиште је на тај начин постало добро уопштој употреби, у јавној својини туженог у смислу цитираних законских одредби, а тужилац је у овом делу лишен права својине. Висина накнаде тужиоцу је правилно призната применом одредбе члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и одредбе члана 58. Устава Републике Србије, према тржишној вредности земљишта које је ушло у састав формираних улица. Због тога тужени неосновано у овом делу указују на погрешну примену материјалног права у складу са

На основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

Међутим, у односу на преостали део катастарске парцеле број ..., површине 581 м2 који није приведен намени, материјално право је погрешно примењено.

Катастарска парцела .. уписана је у лист непокретности као остало грађевинско земљиште. Катастарска парцела у површини од 581 м2 није приведена својој планској намени и тужилац у овом делу није депоседиран на парцели. Стога, ове чињенице нису довољне за закључак да је због постојања планских решења право својине тужиоца у тој мери ограничено да води обавези јавне власти да тужиоцу исплати тржишну вредност непокретности за површину која није фактички приведена планираној намени.

У поновном поступку, првостепени суд ће разјаснити на који начин је тужилац користио парцелу у површини 581 м2 до и након доношења планских аката, који не омогућавају тужиоца да део непокретности држи и да се њиме користи, да ли је делимично привођење парцеле планираној намени ограничило дотадашњи начин коришћења преосталог дела парцеле од стране тужиоца, због чега трпи штету.

Укинута је и одлука о трошковима парничног поступка, јер зависи од исхода спора.

На основу наведеног, сагласно члану 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија  
Добрила Страјина, с.р.**

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