



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 9181/2024**  
**28.05.2024. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић, Радославе Мађаров, Марине Милановић и Драгане Бољевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Савић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате и утврђења својине, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3632/23 од 30.01.2024. године, у седници одржаној 28.05.2024. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3632/23 од 30.01.2024. године.

**УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 3632/23 од 30.01.2024. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 415/2022 од 23.10.2023. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3632/23 од 30.01.2024. године, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 415/2022 од 23.10.2023. године, којом је тужени обавезан да тужиоцу исплати 4.057.418,13 динара и то: 1.806.560,41 динара на име накнаде за 2498/13682 удела експроприсане непокретности – парцеле број .../... у површини од 888 м<sup>2</sup>, уписане у лист непокретности ... КО ..., која у природи представља део улице, износ од 1.894.286,20 динара на име накнаде за 170/587 удела експроприсане непокретности – парцеле број .../... у површини од 587 м<sup>2</sup>, уписане у листу непокретности ... КО ..., која у природи представља део улице, износ од 356.571,52 динара на име накнаде за 64/540 удела експроприсане непокретности – парцеле број .../... површине 270 м<sup>2</sup>, уписане у лист непокретности ... КО ..., која у природи представља део улице, са законском затезном каматом од 23.10.2023. године до исплате; обавезан тужени да изврши упис права својине – јавне својине Града Новог Сада на 2498/13682 удела експроприсане непокретности – парцеле број .../... у површини од 888 м<sup>2</sup>, уписане у листу непокретности ... КО ..., 170/587 удела експроприсане непокретности – парцеле број .../... у површини од 587 м<sup>2</sup>, уписане у листу непокретности ... КО ... и 64/540 удела експроприсане непокретности – парцеле број .../... у површини од 270 м<sup>2</sup>, уписане у листу непокретности ... КО ..., што је тужилац дужан признати и трпети; обавезан

тужени Град Нови Сад да тужиоцу надокнади парничне трошкове од 487.724,18 динара. Одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију на основу члана 404. ЗПП, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући дозвољеност ревизије по члану 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...10/23), Врховни суд је утврдио да су испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији због уједначавања судске праксе, због чега је одлучено као у ставу првом изреке.

Одлучујући о ревизији у складу са чланом 408. ЗПП, Врховни суд је оценио да је ревизија основана.

У поступку доношења побијане пресуде 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, тужилац је 1997. – 1998. године купио парцелу у ..., на којој урбанистичким планом није била предвиђена могућност градње, али је он започео изградњу куће и исту довршио пре добијања грађевинске дозволе. Предмет спора су парцеле број .../... виноград 1. класе Село од 8а 88м<sup>2</sup>, на којој је тужилац уписан као сувласник 2498/13682 дела, број .../... виноград 1. класе од 5а 87м<sup>2</sup>, на којој је тужилац уписан као сувласник 170/587 делова и број .../... њива 3. класе од 2а 70м<sup>2</sup>, на којој је тужилац уписан као сувласник 64/540 делова. Наведене парцеле обухваћене су Планом генералне регулације Мишелука са рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 57/14 и 42/22), као и Планом детаљне регулације „Мишелука 2“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 26/2017 од 27.05.2017. године), према којим планским актима су предвиђене за површину јавне намене – део регулације саобраћајнице. Парцела број .../... фактички је приведена планираној намени са 54,50%, парцела број .../... са 68,84% и парцела број .../... са 28,52% дела, док су преостали делови ових парцела унутар дворишта суседних грађевинских парцела. Тржишна вредност 1м<sup>2</sup> земљишта на наведеном локалитету је 11.142,86 динара, па је према површини која одговара сувласничкој сразмери тужиоца на све три спорне парцеле утврђена појединачна тржишна вредност сваке од њих, те њихов збир од 4.057.418,13 динара.

Нижестепени судови одлуку о основаности постављеног тужбеног захтева за исплату утврђене тржишне вредности сувласничких припадности тужиоца на спорним парцелама и упису права јавне својине Града Новог Сада заснивају на члану 58. ставу 1. Устава Републике Србије, члану 1. ставу 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права, те члану 10. ставовима 2, 3. и 7. Закона о јавној својини, констатујући да су доношењем планских аката оне постале јавно добро и да је тужени у обавези да тужиоцу надокнади њихов тржишни еквивалент.

По становишту Врховног суда, нижестепени судови су се у парници за заштиту права на мирно уживање имовине правилно позвали на релевантно материјално право, пошто супротно означању у изреци првостепене пресуде експропријација није правни

основ постављеног захтева, али због његове погрешне примене нису утврђене све чињенице од значаја за одлуку о основаности постављеног тужбеног захтева.

Чињенично је утврђено да је тужилац купио парцелу на локалитету где се сада налазе три спорне парцеле у време када тај локалитет није био обухваћен урбанистичким плановима, да је градио кућу без грађевинске дозволе, али није идентификована парцела коју је он теретно стекао у својину 1997. – 1998. године по броју, површини и начину простирања.

Потом, првостепени суд је пропустио да хронолошки утврди садржину планских аката којима је извршено урбанистичко планирање на наведеном локалитету, те да конкретизује по ком урбанистичком плану су формиране три спорне парцеле и какво је било фактичко стање везано за њихово коришћење у време када су предвиђене за јавну намену.

Није разјашњено када је и на којој парцели (број и површина) тужилац исходовао грађевинску дозволу за непокретност коју је изградио, када су изграђене непокретности на суседним парцелама у оквиру чијих дворишта се налазе делови спорних парцела, ко је и када изградио приступни јавни пут до изграђених непокретности, те да ли је од времена изградње јавног пута било измене планских аката у погледу нумерације и површине парцела намењених за саобраћајницу.

Имајући у виду да је тужилац сувласник спорних парцела у различитим аликвотним деловима, недостаје утврђење по чијем захтеву и када је извршена парцелација која је за исход имала упис актуелних парцела у јавној евиденцији непокретности, као и по ком правном основу и када су тужилац и остали сувласници стекли уписано право својине.

Првостепени суд је пропустио да утврди чињеницу да ли је и када тужилац у односу на власнике суседних грађевинских парцела предузимао активне радње у сврху заштите својине на оним реалним деловима спорних парцела који су планирани за саобраћајницу, а које они фактички користе као своје двориште.

Пошто у поновљеном поступку разјасни све напред наведене чињенице, првостепени суд ће у сврху доношења одлуке о захтеву за исплату накнаде и упис јавне својине туженог утврдити у ком аликвотном делу сваке од три парцеле је тужилац фактички лишен својине због привођења непокретности планираној намени јавног пута. У вези делова спорних непокретности које нису приведене планираној намени, утврдиће да ли постоји адекватна узрочно-последична веза између доношења планских аката, односно других аката јавне власти на спорном локалитету и ограничења права својине тужиоца на деловима парцела које су у оквиру туђих дворишта.

У поновљеном поступку, првостепени суд ће поново одлучити и о трошковима поступка, који су условљени коначним успехом странака у поступку.

Из наведених разлога, на основу одредбе члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија  
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

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