



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 26645/2023
12.02.2026. 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 и ББ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Бранислав Херцег, адвокат из ..., против туженог Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1555/23 од 23.05.2023. године, у седници већа одржаној 12.02.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1555/23 од 23.05.2023. године у ставу првом, другом и четвртом изреке.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 11500/18 од 01.03.2022. године, која је исправљена решењем истог суда П 11500/18 од 03.11.2022. године, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе из поднеска тужилаца од 05.02.2020. године. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се обавезе тужени да им исплати и то: тужиљи АА износ од 1.493.038,64 динара и тужиоцу ББ износ од 802.594,35 динара, сваком са законском затезном каматом од дана пресуђења 01.03.2022. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезани су тужиоци да туженом накнаде трошкове поступка у износу од 73.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1555/23 од 23.05.2023. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу другом изреке, тако што је обавезан тужени да исплати тужиљи АА износ од 1.493.038,64 динара и тужиоцу ББ износ од 802.594,35 динара, сваком са законском затезном каматом од дана пресуђења 01.03.2022. године до исплате. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке првостепене пресуде, тако што је обавезан тужени да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 467.840,00 динара са законском затезном каматом почев од наступања услова за извршење до исплате. Ставом трећим изреке, одбачена је жалба тужилаца изјављена против става првог изреке првостепене пресуде као недозвољена. Ставом

четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 142.590,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију побијајући је у ставу првом, другом и четвртном изреке, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, 72/11...10/23, у даљем тескту: ЗПП) и нашао да је ревизија туженог дозвољена, али да није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела бр. .. уписана је у листу непокретности .. КО Батајница, на потесу улице ..., укупне површине 1842 м², по врсти пољопривредне земљиште, у приватној својини ВВ са уделом од 337/2604, ГГ са уделом од 337/2604, ДД са уделом од 600/2604, тужиље АА са уделом од 865/2604 и тужиоца ББ са уделом од 465/2604. Планом детаљне регулације насеља Батајница, општина Земун („Службени лист Града Београда“, бр. 71/16), предвиђено је да се предметна катастарска парцела налази у блоку 1.20 у површини планираним мањим делом за индивидуално становање у зони СЗ, а већим делом за јавне саобраћајне површине. Према катастарском операту није извршена пренамена наведене катастарске парцеле, која се и даље води као пољопривредно земљиште, иако фактички представља грађевинско земљиште. У погледу начина коришћења, утврђено да се предметна парцела састоји из два дела: површине под улицом која износи 12 а 40 м² (површина привредна намени, тј. налази се под асфалтним застором у дужини од 390,42 м, у ширини од 3 м, а дуж улице постоји осветљење и бандере са електричном енергијом) и површине у саставу кућног плаца површине 6 а 2 м² са саграђеним објектом број 2 (плац је ширине 22,26 м а дужине 27,26 м). У погледу инфраструктурног опремања, утврђено је да је предметна парцела пут (јавно добро), односно улица изграђена са асфалтним застором и са изграђеном градском водоводном мрежом, електромрежом, птт мрежом и мрежом кабловске телевизије. Процењена тржишна вредност предметне катастарске парцеле према цени грађевинског земљишта износи укупно 56.807,28 евра, што изражено у динарима износи 6.676.815,25 динара, односно 3.624,76 динара по м².

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да тужиоцима припада право на накнаду због фактички експроприсане непокретности у површини од 1.240 м², али је овај суд сматрао да тужиоци имају право да им се исплати новчана накнада која би им била исплаћена да је спроведен поступак експропријације, а то је накнада у висини тржишне вредности пољопривредног земљишта јер је катастарска парцела која им је одузета у наведеној површини у листу непокретности уписана као пољопривредно земљиште. Како тужиоци у току поступка нису предложили вештачење од стране вештака одговарајуће струке (пољопривредне струке) на основу кога би суд утврдио тржишну цену спорне парцеле према цени пољопривредног земљишта у КО Батајница, овај суд је применом процесних правила о терету доказивања из члана 231. ЗПП одбио тужбени захтев као неоснован.

Другостепени суд није прихватио правно становиште првостепеног суда, сматрајући да у конкретном случају накнада за фактички експроприсану катастарску парцелу треба да се утврди у складу са стварним статусом тог земљишта као грађевинског земљишта, а не као пољопривредног, с обзиром на то да је ступањем на снагу Плана детаљне регулације насеља Батајница, општина Земун, предметна катастарска парцела променила намену и постала грађевинско земљиште на основу члана 82. Закона о планирању и изградњи, без обзира што та промена намене и статуса земљишта није спроведена у катастру непокретности. Сходно томе, овај суд је

примењујући члана 11, 82. и 83. став 2. Закона о планирању и изградњи, члан 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члан 58. став 2. Устава Републике Србије, преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев опредељен у висини тржишне вредности предметне катастарске парцеле као грађевинског земљишта, према налазу и мишљењу вештака грађевинске струке.

По оцени Врховног суда, правилно је другостепени суд применио материјално право.

Чланом 1. став 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, те 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 и да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије, између осталог, прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1), 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 (став 2). Сагласно наведеном, дозвољено одузимање права својине које не представља повреду права на имовину постоји само када су кумулативно испуњена два услова: да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може да буде нижа од тржишне.

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009... 145/2014) који је био снази у време усвајања Плана детаљне регулације насеља Батајница, општина Земун, 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).

Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/11, 88/2013, 105/2014), прописано је да се добрима у општој употреби у јавној својини, 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, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази итд.), а ставом 7. 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 (који нису део аутопута 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, земљиште катастарске парцеле бр. .. која је уписана у листу непокретности бр. .. КО Батјница, планским актом је предвиђено за јавну површину – улицу и саобраћајницу коју користи неограничен број лица за јавни саобраћај и у природи представља улицу ... у насељу Батајница у површини од 12 ари 40 м², која је изграђена са асфалтним застором и опремељена инфраструктуром. У конкретној ситуацији, када је земљиште одређене парцеле планским актом јединице локалне самоуправе одређено за улицу и приведено је тој намени, то земљиште од тог момента по сили закона постаје јавна површина, односно средство у јавној својини. Сходно томе, јединица локалне самоуправе има обавезу да земљиште које је постало

средство јавне својине изузме из поседа ранијег корисника (власника) и да му за то исплати одговарајућу накнаду.

Имајући у виду чињеницу да је предметно земљиште фактичкиведено јавној намени предвиђеној планским актом, односно да се користи као улица – јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима) и да је на тај начин извршена тзв. фактичка експропријација која управо и настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу иако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно о његовом изузимању из дотадашњег власничког поседа, то је по оцени Врховног суда правилан закључак нижестепених судова да када је земљиштеведено намени у складу са планским актом и по сили закона постало јавна својина, да тужиоци као сувласници тог земљишта не могу трпети штетне последице зато што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији које би било основ за исплату новчане накнаде. Наиме, на овакав начин тужиоцима је повређено право на имовину и непоходно је успоставити правичну равнотежу између њиховог интереса као уписаних власника и јавног интереса. Зато тужиоци у овом случају има право на накнаду фактички одузете имовину у висини новчане накнаде одмерене према тржишној вредности непокретности као грађевинског земљишта, сходно члану 42. Закона о експропријацији.

Како је утврђено да се катастарска парцела бр. .. у површини од 12 ари 40 м² користи као улица, тужени је одговоран и пасивно легитимисан у овој парници на основу члана 10. став 2. и 7. Закона о јавној својини, јер су улице јавно добро у општој употреби и у својини су јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

Врховни суд је ценио и остале наводе ревизије и нашао да не доводе у сумњу правилност и законитост побијане пресуде у којој су дати јасни, правилни и потпуни разлози за донету одлуку.

О трошковима поступка одлучено је правилном применом чланова 153. став 1. и 154. ЗПП.

Из наведених разлога, Врховни суд је применом члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

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

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