



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 2775/2020  
20.05.2021. године  
Београд

### У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Горан Топић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Градско правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4735/19 од 30.01.2020. године, у седници већа одржаној 20.05.2021. године, донео је

### ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4735/19 од 30.01.2020. године.

### Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 2223/2018 од 24.10.2019. године, првим ставом изреке, делимично је усвојен тужбени захтев, па је другим ставом изреке утврђено да је део парцеле број ... КО ... од 569 м<sup>2</sup>, укупне површине 1.895 м<sup>2</sup>, приведен намени, да у природи представља део улице ... у ..., што је тужени дужан да призна и трпи да се у листу непокретности број ... КО ... изврши промена носиоца права власништва, тако што ће тужени бити уписан као сувласник ове парцеле у 569/1895 идеалних делова, а уколико то не учини, пресуда ће бити основ за измену права власништва у означеном листу непокретности. Трећим ставом изреке, обавезан је тужени да тужиљи исплати износ од 5.887.731,14 динара, са законском затезном каматом почев од 24.10.2019. године до исплате, док је са захтевом преко досуђеног износа од 5.887.731,14 динара, па до траженог износа од 5.916.462,00 динара са припадајућом законском затезном каматом, тужиља одбијена. Четвртим ставом изреке, обавезан је тужени да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплати износ од 356.058,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности, па до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4735/19 од 30.01.2020. године, првим ставом изреке, жалба је одбијена и првостепена пресуда у побијаном усвајајућем делу потврђена. Другим ставом изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова поступка по жалби.

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

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 87/18), па је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Указивање туженог на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП учињене пред другостепеним судом је неосновано, јер у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог закона.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је у ЛН број ... КО ... уписана као власник кат. парцеле број ..., површине 1.895 м<sup>2</sup>, потес „село“, њива 2. класе, градско грађевинско земљиште, без терета. Правноснажним решењем Општинског суда у Новом Саду О 1100/2002 од 14.10.2002. године, тужила је оглашена за наследника предметне катастарске парцеле, која је у време наслеђивања била уписана у зкњ. ул.број ... КО ... као њива ..., површине 18а и 95 м<sup>2</sup>. Правни претходници тужиле, као ни тужила, након што је наведену парцелу наследила, није вршила парцелацију, нити је продавала парцелу. Од тужиле нико није тражио сагласност за формирање улице на делу њене парцеле, нити је иста давала сагласност за радове на изградњи водовода и гасне инфраструктуре, осим за увођење струје. Према Плану генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“ број 57/2014) и Плану детаљне регулације Мишелука број II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 26/2017), предметна парцела се налази у зони опште стамбене зоне са наменом за вишепородично становање и део за јавну површину - регулацију улице. Катастарска парцела број ... КО ..., насељено место ..., Општина ..., припада улици ... и планском документацијом је ушла у састав улице ... у површини од 1.228 м<sup>2</sup>, док је у природи у састав наведене улице ушла у површини од 569 м<sup>2</sup>, односно 30% укупне њене површине, и у природи јавна саобраћајна површина улица ... у .... Део парцеле који није приведен намени користи се као пољопривредно земљиште. Предметна парцела, као део целине улице ... је комплетно опремљена инфраструктуром са водном, електроенергетском, телекомуникационом и гасном инфраструктуром, док је саобраћајна површина изграђена од асфалтног застора и користи је неометано неограничен број лица за јавни саобраћај у оној површини која је приведена урбанистичкој намени за јавну саобраћајну површину – улицу. Наведена парцела у природи представља добро од општег интереса, односно добро у општој употреби и 2017. године намењена је за јавну површину у спорном делу. Лева страна улице ..., на којој се налази предметна парцела, налази се у зони вишепородичног становања и има спратност П+2. Вештачењем је утврђена тржишна вредност предметне парцеле од 88 евра по м<sup>2</sup>, (10.398,00 динара по м<sup>2</sup> на дан вештачења), а вредност површине од 569 м<sup>2</sup> која је приведена намени је 50.072 евра, односно 5.916.587,64 динара према курсу НБС на дан вештачења 01.06.2018. године. Према обавештењу Пореске управе, тржишна вредност спорне парцеле је 3.200,00 динара по м<sup>2</sup>. Тужили није исплаћена накнада у новцу за део земљишта који је експроприсан, нити је за предметну парцелу вођен поступак експропријације.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом материјалног права обавезали туженог да исплати новчану накнаду тужиљи због извршене фактичке експропријације земљишта.

Према члану 58. став 2. Устава Републике Србије, до дозвољеног одузимања права својине, које не представља повреду права на имовину, може доћи под кумулативно испуњеним условима: да је учињено у јавном интересу, утврђеном на основу закона, и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Одредбом члана 2. став 1. тачка 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09) прописано је да је површина јавне намене простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и друго).

Одредбом члана 10. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11... 95/18) поред осталог прописано је: да добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу тог 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, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и друго (став 2); да свако има право да добро у општој употреби користи на начин који је ради остваривања те намене прописан законом, односно одлуком органа и правног лица које су та добра дата на управљање (став 5); да су добра у општој употреби у својини Републике Србије, изузев путева II реда који су у својини аутономне покрајине на чијој територији се налазе као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (које нису део аутопута или државног пута I и II реда), тргова и јавних површина, који су у својини локалне самоуправе на чијој територији се налазе (став 10).

У овом случају, спорно земљиште је планским актом - регулационим планом насеља КО ... одређено за улицу и саобраћајницу коју користи неограничен број лица за јавни саобраћај и у природи јесте улица која има свој назив. Због тога је оно, сагласно цитираним одредбама Закона о јавној својини, постало добро у општој употреби у јавној својини туженог као јединице локалне самоуправе, које као улицу свако има право да користи на начин који је ради остваривања те намене прописан законом и подзаконским актима. На тај начин извршена је „фактичка експропријација“ која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу, иако не постоји решење о експропријацији, односно изузимању земљишта. Тужилја је фактички лишена права својине, са свим атрибутима из члана 3. Закона о основама својинскоправних односа, и није дужна да трпи штетне последице зато што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији (изузимању из поседа), које би било основ за исплату новчане накнаде.

Тужени је обвезник исплате накнаде јер се спорна парцела на којој је тужилја и даље уписана као власник, односно корисник, користи као улица - добро у општој употреби и у јавној својини, на којем тужени има право својине у складу са чланом 10. став 10. Закона о јавној својини. Висина ове накнаде, која тужилји припада на основу члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију и на основу члана 58. Устава Републике

Србије, одређена је према тржишној вредности земљишта према налазу и мишљењу судског вештака који су судови прихватили, као стручан и објективан, у свему дат по правилима струке, а тужени није предложио ново вештачење у смислу члана 271. ЗПП

Имајући изложено у виду, нису основани ревизијски наводи туженог о погрешној примени материјалног права, засновани на ставу ревидента да није обвезник накнаде јер ни једном својом радњом није депоседирао тужиљу. Тужени је титулар права јавне својине на спорном земљишту које је фактички (без правноснажног решења о експропријацији, односно изузимању из поседа) претворено у добро у општој употреби - улицу, а исто је за такву намену предвиђено и одговарајућим планским актом.

Правилно су нижестепени судови применом материјалог права, сходно одредби члана 42. Закона о експропријацији утврдили висину накнаде за фактички одузето земљиште у висини његове тржишне вредности и на тако одређени износ накнаде тужиљи досудили законску затезну камату од дана пресуђења па до исплате у смислу члана 277. Закона о облигационим односима.

Несоновани су наводи ревизије којима се оспорава правилност примене материјалног права. Ово тим пре што се у ревизији понављају наводи који су истицани у жалби против првостепене пресуде, које наводе је другостепени суд правилно оценио као неосноване и за ту оцену дао јасне и довољне разлоге, које овај суд у свему прихвата. У преосталом делу ревизија оспорава правилност утврђеног чињеничног стања и ставља примедбе на оцену доказа из члана 8. ЗПП, због којих се ревизија не може изјавити према члану 407. став 2. ЗПП.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Слађана Накић Момировић,с.р.**

За тачност отправка  
управитељ писарнице  
Марина Антонић