



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 5505/2022**  
**08.06.2022. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Драган Лисица, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради чинидбе, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 376/22 од 03.03.2022. године, у седници одржаној 08.06.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 376/22 од 03.03.2022. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 138/21 од 16.12.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставом другим изреке, одлучено је да се тужбени захтев усваја. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени носилац права својине у делу од 1/1 на парцели број .../... површине 3240 м<sup>2</sup>, њива друге класе, Улица ..., уписана у лист непокретности број ... К.О. ..., па је тужени обавезан да у року од 15 дана од дана правноснажности ове пресуде изврши упис права јавне својине Града Новог Сада код РГЗ – Служба за катастар непокретности Нови Сад 1, на наведеној парцели, а што је тужиља дужна да призна и трпи. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиљи исплати износ од 21.546,000,00 динара, са законском затезном каматом почев од пресуђења па до исплате на име накнаде за преузету непокретност из претходног става ове пресуде. Ставом петим изреке, тужени је обавезан да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 470.796,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом Гж 376/22 од 03.03.2022. године, ставом првим изреке, жалбу одбио и потврдио пресуду Вишег суда у Новом Саду П 138/21 од 16.12.2021. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова поступка по жалби.

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

Врховни касациони 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 туженог неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни повреде из става 1. тог члана Закона, пред другостепеним судом, које би могле да утичу на доношење правилне и законите одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је искључиви власник парцеле кп .../... површине 3240 м2 уписане у ЛН бр ... К.О. ... . Према генералном урбанистичком плану насељеног места Футог („Службени лист општине Нови Сад број 12 од 30.06.1980. године), локалитет на којем се налази предметна парцела, предвиђен је за јавну намену и то: саобраћајнице, пешачке комуникације, паркинг, дом здравља, озелењени сквер и трансформаторска станица, а до данас није извршена фактичка експропријација пошто није донет акт о одузимању земљишта, при чему је део предметне парцеле намењен за регулацију улице Здравка Челара у Футогу фактички приведен намени у површини од 179 м2 и у том делу је парцела постала добро у општој употреби док је остатак парцеле слободан од објеката. Вештачењем је утврђено да процењена тржишна вредност предметне парцеле износи 6.650,00 динара по м2 што за 3540 м2 износи 21.546.000,00 динара. Тужила није у могућности да предметну парцелу прода јер су заинтересовани купци одустали од куповине због чињенице да је предметна парцела предвиђена за јавну намену како Планом генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада“ бр.45/15 и 21/17) тако и Планом детаљне регулације центра у Футогу („Службени лист Града Новог Сада“ број 51/2010).

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, по оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су правилном применом материјалног права туженог обавезали да тужилци исплати новчану накнаду због извршене фактичке експропријације земљишта у износу његове тржишне вредности утврђене вештачењем.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије, прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став један), а да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона уз услов да је учињено уз накнаду, која не може бити нижа од тржишне (став два).

Дакле, дозвољено одузимање права својине, која не представља повреду права на имовину, постоји само када су кумулативно испуњена два услова: да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона; да је учињено уз накнаду која не може да буде нижа од тржишне.

Одредбом члана 2. став 1. тачка 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр 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).

Закон о јавној својини („Службени гласник РС“ бр 72/11 ... 95/18), у одредби члана 10. став 2. прописује 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 и тд.). У смислу одредбе члана 7. истог члана закона, 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 јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметна парцела у власништву тужиље, према урбанистичким плановима и то: Плану генералне регулације насељеног места Футог и Плану детаљне регулације центра у Футогу, предвиђена је за јавну намену односно саобраћајнице, пешачку комуникацију, парктинг, дом здравља, озелењени сквер и трансформаторску станицу, а фактички је приведена намени у површини од 179 м<sup>2</sup> на име регулације улице Здравка Челара у Футогу у ком делу је добро у општој употреби у јавној својини туженог, као јединице локалне самоуправе. Тужени је био дужан да предметну парцелу експроприше од тужиље ради привођења њеној намени предвиђеној планским актом а да тужиљи исплати одговарајућу накнаду, у управном поступку. Међутим, тужени није тако поступио а тужиља не може да трпи штетне последице јер надлежни орган туженог није спровео управни поступак а и донео решење о изузимању парцеле из њеног поседа, које би било основ за исплату накнаде. Доношењем планских аката на основу којих је предметна парцела предвиђена за јавну намену, право тужиље на уживање њене имовине је ограничено због умањене економске оправданости коришћења парцеле, немогућности изградње објеката и немогућности располагања парцелом, због чега тужиља трпи терет који је прекомеран и представља повреду права на имовину, слично као у случајевима Европског суда за људска права *Matos e Silva Lda* и други против Португалије и *Elia S.r.l.* против Италије (пресуде од 19.09.1996.године и 02.08.2001. године).

Неосновани су наводи ревизије туженог о погрешној примени материјалног права засновани на ставу ревидента да није обвезник накнаде јер ниједном својом радњом није депосидирао тужиљу. Супротно томе, тужени је одговоран и пасивно легитимисан у овој парници, на основу одредбе члана 10. став 2. тачка 7. Закона о јавној својини, јер је утврђено да је предметна парцела, планским актом, одређена за јавну површину коју користи неограничени број лица.

Наводима ревизије туженог о томе да предметна парцела може да се користи и да њен промет тужиљи није онемогућен, не доводи се у сумњу правилност побијане пресуде. Својина тужиље на предметној парцели је ограничена пошто на њој није могућа градња јер је она планским документима цела планирана за јавну намену. У оваквој ситуацији, тужени је у могућности да спроведе експропријацију кад год то сматра сврсисходним, услед чега право својине тужиље постаје несигурно а што представља повреду права на мирно уживање имовине из члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. Због тога се наводима ревизије ревидента неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је правилном применом одредбе члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић