



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 2538/2022  
25.01.2024. године  
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у правној ствари тужилаца АА и ББ, обојица из ..., чији је пуномоћник Дамир Перић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији тужилаца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2337/21 од 16.12.2021. године, у седници одржаној дана 25.01.2024. године, донео је

## РЕШЕЊЕ

**УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2337/21 од 16.12.2021. године у преиначујућем делу става првог изреке, тачка један, два и четири и у ставу другом изреке и у укинутим деловима предмет **ВРАЋА** истом суду на поновно суђење.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 5449/2020 од 09.06.2021. године, усвојен је тужбени захтев тужилаца па је ставом првим и другим изреке тужени обавезан да тужиоцима исплати износ од по 3.465.800,00 динара са законском затезном каматом почев од 09.06.2021. године до коначне исплате, на име накнаде за фактички експроприсану непокретност по 17/203 дела кп бр. ..., површине 203 м2, уписана у ЛН бр. .. КО Ветерник и по 1/2 дела кп бр. .. површине 772 м2 уписана у ЛН бр. .. КО Ветерник; ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени носилац јавне својине на 34/203 дела кп бр. .. површине 203 м2 уписано у ЛН бр. .. КО Ветерник и на кп бр. .. површине 772 м2 која је уписана у ЛН бр. .. КО Ветерник, па је обавезан тужени да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде о свом трошку изврши пред надлежним РГЗ СКН Нови Сад 1 упис права власништва јавне својине на наведеној непокретности; ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима на име прибављања писмене документације исплати износ од 7.375,00 динара са законском затезном каматом почев од 09.06.2021. године па до коначне исплате; ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу АА на име прибављања два лист непокретности исплати новчани износ од 2.180,00 динара са законском затезном каматом почев од 09.06.2021. године па до коначне исплате; ставом шестим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у

износу од 519.425,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2337/21 од 16.12.2021. године, делимично је усвојена жалба туженог, па је пресуда Основног суда у Новом Саду П 5449/20 од 09.06.2021. године преиначена тако што је одбијен тужбени захев тужилаца за исплату накнаде за фактички експроприсану непокретност преко износа од по 1.292.924,00 динара са законском затезном каматом од 09.06.2021. године до исплате; за утврђење да је тужени носилац јавне својине преко 5,68 м2 кп бр. .. уписане у ЛН бр. .. КО Ветерник (што представља сувласнички удео од 568/20300 дела на овој кп) и преко 295 м2 кп бр. .. уписане у ЛН бр. .. КО Ветерник (што представља сувласнички удео од 295/772 дела на овој парцели); за исплату законске затезне камате на трошкове прибављања писмене документације тужиоцима на новчани износ од 7.375,00 динара и тужиоцу АА на новчани износ од 2.180,00 динара за период од 09.06.2021. године до извршности пресуде; трошкове парничног поступка снижава за износ од 408.550,00 динара; док у преосталом побијаном усвајајућем а непреиначеном делу жалба је одбијена и првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, обавезани су тужиоци да туженом накнаде трошкове жалбеног поступка у износу од 33.000,00 динара.

Против наведене пресуде у преиначујућем делу става првог изреке и у ставу другом изреке, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20), Врховни суд је оценио да је ревизија тужилаца основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су сувласници на кп бр. .. укупне површине 203 м2 уписане у ЛН бр. .. КО Ветерник, сваки са по 17/203 дела. На кп бр. .. укупне површине 772 м2 сувласници су са по 1/2 дела. Наведене катастарске парцеле су по информацији о локацији Града Новог Сада, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове бр. V-353-903/19 од 21.02.2020. године на основу плана регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 27/15, 14/17, 55/18, 22/19 и 35/19) намењене у целости за јавну површину – регулацију улице ... и регулацију продужетка улице ... . Катастарска парцела бр. .. у површини од 34 м2 користи се као јавна и саобраћајна површина – улица ... и у том делу је према планском документу приведена намени, док се преостали део те катастарске парцеле површине 169 м2 и даље користи као двориште и није приведен урбанистичкој намени. Катастарска парцела .. у површини од 295 м2 је приведена намени као јавна и саобраћајна површина – улица ..., док се део од 477 м2 користи као двориште и није приведен урбанистичкој намени. На основу налаза и мишљења вештака утврђена је тржишна вредност предметних кп који по м2 износи 8.600,00 динара/м2.

На основу утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да је тужени повредио право тужилаца на мирно коришћење имовине због чега тужиоци имају право на накнаду у висини тржишне вредности предметних непокретности у њиховом

сувласничком уделу; утврђено је и да је тужени носилац права својине на предметним катастарским парцелама, сходно сувласничким уделима тужилаца.

Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду у делу за површину предметних катастарских парцела које су фактички приведене намени у складу са планским актом, а у преосталом делу је преиначио и одбио тужбени захтев, заузимајући правни став да тужиоцима не припада новчана накнада и за делове катастарских парцела који нису приведени намени, те су још увек у поседу и државини тужилаца који их користе као двориште, без обзира што су планским актом обе катастарске парцеле у целокупној површини намењене за јавну површину.

Врховни суд налази да се основано ревизијом тужилаца указује да је побијана другостепена одлука у преиначујућем делу донета уз погрешну примену материјалног права.

Применом члана 42. Закона о експропријацији („Службени гласник Републике Србије“ број 53/95, „Службени гласник СРЈ“ број 16/01, „Службени гласник Републике Србије“ број 23/01 ... 106/16) накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта. Притом, према одредби члана 41. став 2. овог Закона висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује се по тржишној вредности према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади.

У конкретном случају, део кп .. у површини од 34 м<sup>2</sup> и део кп .. у површини од 295 м<sup>2</sup> изузети су из поседа и права својине тужилаца и претворени у улицу, сада у јавној својини, дакле у јавно добро у смислу члана 2. став 2. Закона о путевима, а да претходно није спроведен поступак експропријације. На тај начин извршена је фактичка експропријација која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни или други објекти од јавног или општег интереса иако не постоји одлука – решење о одузимању земљишта. Изградњом објеката у општој употреби – улице са потребном комуналном инфраструктуром, промењен је карактер земљишта кога чине наведене парцеле, па се више не ради о приватном, већ о јавном добру у општој употреби, који део постаје својина јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази.

Урбанистичким планом и планом регулације Града Новог Сада предметне парцеле су у целости намењене за изградњу јавне и саобраћајне површине ради регулација улица ... и ..., што представља тек услов за утврђење јавног интереса за експропријацију у смислу члана 20. став 1. и 4. Закона о експропријацији. Међутим, у ситуацији када тужиоци нису лишени имовинског права на преосталим деловима спорних катастарских парцела – деловима који нису приведени намени у складу са планским актом, а које тужиоци користе као двориште, нижестепени судови су били дужни да цене основаност њиховог захтева заснованог на тврдњи да тим катастарским парцелама не могу да располажу, због чега им је повређено право на имовину због смањене могућности коришћења земљишта услед његовог дугогодишњег непривођења намени, утврђујући њихову стварну могућност коришћења непокретности.

Чињеница је да се мешање државе у право на имовину не односи само на лишавање имовине, већ и на ограничење права на мирно коришћење имовине до ког је дошло због смањене могућности располагања земљиштем услед дугогодишњег непривођења намени. Мешање државе у право тужилаца на мирно уживање имовине јесте супротно члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију, али онда када није постигнута правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, када тужиоци због несигурности свог положаја и непостојања делотворног правног средства трпе прекомерни терет (ставиви изражени у одлукама Европског суда за људска права и одлукама Уставног суда на које се позивају нижестепени судови и ревизија).

У конкретном случају није утврђено да ли је на наведени начин постигнута, односно повређена правична равнотежа између захтева општег интереса и заштите права на мирно уживање имовине, или не, те да ли због наведеног тужиоци трпе прекомерни терет, односно да ли је тужиоцима онемогућено да и даље користе своје непокретности на начин на који су их и раније користили. Од утврђења наведеног зависи и основаност и висина тражене накнаде за делове непокретности који нису приведени намени, при чему је потребно ценити и да ли се накнада за повреду права на имовину због смањене могућности коришћења земљишта услед дугогодишњег непривођења намени (уколико се утврди да постоји) може изједначити са накнадом за фактички експроприсано земљиште које је приведено намени, а која се досуђује власнику који је лишен своје имовине.

Из наведених разлога другостепена пресуда је морала бити укинута, јер је због погрешне примене материјалног права, чињенично стање остало непотпуно утврђено.

У поновном поступку другостепени суд ће поново одлучити о жалби туженог уз правилну примену материјалног права, имајући притом у виду примедбе из овог решења, а потом донети нову и закониту одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима парничног поступка јер иста зависи од коначног исхода парнице.

Са изнетих разлога одлучено је као у изреци применом члана 416. став 2. Закона парничном поступку.

**Председник већа-судија,  
Драгана Маринковић, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**