



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 12250/2024**  
**12.06.2024. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, Марије Терзић и Зорана Хацића, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Дамир Перић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво града Новог Сада, ради исплате накнаде за фактичку експропријацију, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3493/23 од 07.03.2024. године, у седници одржаној 12.06.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3493/23 од 07.03.2024. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 44/2022 од 13.10.2023. године, ставом првим изреке, одлучено је да се тужбени захтев тужиље делимично усваја. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужиљи исплати 6.774.510,00 динара, са законском затезном каматом почев од 13.10.2023. године до исплате и то: на име експроприсаних  $\frac{1}{2}$  дела кат.парц. број .. која је уписана у Лист непокретности број .. к.о. Ветерник, а која у природи представља део улице ... у Новом Саду на Адицама; на име експроприсане кат.парц. број .., површине 82 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности број .. к.о. Ветерник, а која у природи представља део улице ... у Новом Саду. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени носилац јавне својине на  $\frac{1}{2}$  дела на уделу од 559/572 кат.парц. број .. која је уписана у Лист непокретности број .. к.о. Ветерник, а која представља део улице ... у Новом Саду на Адицама, као и на кат.парцели број .. површине 82 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности број .. к.о. Ветерник, а која представља део улице ... у Новом Саду, па је обавезан тужени да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде о свом трошку изврши упис права јавне својине у РГЗ СКН Нови Сад 1, што је тужиља дужна да призна и трпи. Ставом

четвртим изреке, тужени је обавезан да тужиљи на име трошкова прибављања писане документације исплати новчани износ од 4.275,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате, док је одбијен преко досуђеног износа од 4.275,00 динара па до траженог износа од 10.505,00 динара, на име прибављања писане документације, са споредним потраживањем законске затезне камате на ту разлику износа. Ставом петим изреке, вишак тужбеног захтева преко досуђеног износа од 6.774.510,00 динара па до траженог износа од 6.896.320,00 динара, са споредним потраживањем законске затезне камате на ту разлику, је одбијен. Ставом шестим изреке, одбијен је део тужбеног захтева да се утврди да је тужени Град Нови Сад носилац јавне својине на  $\frac{1}{2}$  дела на уделу од 13/572 катастарске парцеле број .. која је уписана у ЛН бр. .. к.о. Ветерник и да се тужени обавезе да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде, о свом трошку, изврши упис права јавне својине у РГЗ СКН Нови Сад 1 у односу на тај удео, а што би тужиља била дужна да призна и трпи. Ставом седмим изреке, тужени је обавезан да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплати износ од 765.072,60 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Апелациони суд у Новом Саду је, пресудом Гж 3493/23 од 07.03.2024. године, ставом првим изреке, жалбу туженог одбио и потврдио пресуду Вишег суда у Новом Саду П 44/2022 од 13.10.2023. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11...18/20), у вези одредбе члана 92. Закона о уређењу судова ("Службени гласник РС", бр. 10/23), и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а тужени у ревизији не указује на неку другу битну повреду прописану одредбом члана 407. став 1. тачка 3. истог закона.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља је правни следбеник покојне ББ па је, у оставинском поступку, наследила парцеле .., .., .., .., .. и .. у делу од  $\frac{1}{2}$ , а парцеле .. и .., у целости. Парцела број .. је њива 2. класе површине 82 м<sup>2</sup> по врсти градско грађевинско земљиште. Парцела број .. површине 5 ари 72 м<sup>2</sup> је њива 2. класе по врсти градско грађевинско земљиште. Утврђено је да су деобом парцеле .. у површини од 80-40 м<sup>2</sup> настале парцеле број .. површине 70-23 м<sup>2</sup>, .. површине 6-59 м<sup>2</sup>, .. површине 82 м<sup>2</sup> и .. површине 5-76 м<sup>2</sup> к.о. Ветерник. Деобом парцеле .. површине 5-76 м<sup>2</sup>, настале су нове парцеле .. површине 5-72 м<sup>2</sup> и .. површине 4 м<sup>2</sup> к.о. Ветерник, док је деобом парцеле .. површине 6-59 м<sup>2</sup>, настала парцела .. површине 6-08 м<sup>2</sup> и парцела .. површине 51 м<sup>2</sup>. Основ за израду пројекта парцелације и препарцелације био је План детаљне регулације „Адица“ у Новом Саду („Службени лист града Новог Сада“, број 5/2008). Парцела број .. к.о. Ветерник уписана је у површини од 572 м<sup>2</sup> и највећим делом намењена за регулацију улице ... и то, по планском документу,

површином од 559 м<sup>2</sup>. Од наведене површине која је предвиђена за јавну намену, површина од 509 м<sup>2</sup> је фактички приведена намени, а део у површини од 50 м<sup>2</sup> је узурпиран од стране других лица оградама, објектима и бетонираним стазама. Део парцеле од 13 м<sup>2</sup> је предвиђен за спајање са парцелом број .. ради формирања потпуне грађевинске парцеле. Улица ... је комунално опремљена инфраструктуром, део улице има асфалтни пут, а део туцаник преко којих све околне парцеле имају приступ. Парцела број .. к.о. Ветерник укупне површине 82 м<sup>2</sup> је целом површином планским документом предвиђена за јавну површину – улицу ..., а површина од 76 м<sup>2</sup> је фактички приведена намени и користи се као улица док је површина од 7 м<sup>2</sup> узурпирана од стране других лица. Улица ... је комунално опремљена, постоји асфалтни пут, а предметна парцела је део те улице преко које околне катарстарске парцеле имају приступ. На основу Плана детаљне регулације „Адица“ у Новом Саду, катастарска парцела број .. к.о. Ветерник је највећим делом планирана за површину јавне намене – саобраћајну површину и спајањем, највећим својим делом, са припадајућим делом парцеле број .. к.о. Ветерник, као и са свим осталим парцелама и деловима парцела које чине саставни део, те су планиране за регулацију улице ... на Адицама у Новом Саду, док је малим делом катастарска парцела број .. к.о. Ветерник намењена за породично становање и спајање припадајућег дела са парцелом број ..., а планиране су за регулацију улица ... на Адицама у Новом Саду. Тржишна вредност 1 м<sup>2</sup> грађевинског земљишта предметних парцела износи 18.740,00 динара. Тужили нити њеној правној претходници није исплаћена накнада за предметно земљиште.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су обавезали туженог да тужили исплати новчану накнаду у износу од 6.774.510,00 динара, применом одредбе члана 58. Устава Републике Србије, одредбе члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011...104/2016) и члана 1. Протокола број 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. По оцени нижестепених судова, тужили припада правична новчана накнада за одузето земљиште утврђено од стране вештака грађевинске струке у висини садашње тржишне вредности одузетог земљишта. При одређивању висине накнаде, судови су имали у виду укупну површину која је приведена намени и која се користи као улица, као и површину која је предвиђена за јавну намену узимајући у обзир да је тужила сувласник у делу од  $\frac{1}{2}$  на парцели број .. која има површину од 572 м<sup>2</sup>, а да је за јавну намену предвиђена површина те парцеле од 559 м<sup>2</sup>, те да је тужила власник у целости парцеле број .. површине 82 м<sup>2</sup> тако да јој, за укупну површину од 361,5 м<sup>2</sup> припада новчана накнада у износу од 6.774.510,00 динара.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Право на имовину је једно од основних судских права заштићених уставно-правним нормама и нормама међународних конвенција чији је Република Србија потписник. Устав Републике Србије, у одредби члана 58. јемчи право на мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона тако што прописује да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Законом се може ограничити начин коришћења имовине, а одузимање или ограничење имовине ради наплате пореза и других тражбина или казни, дозвољено је само у складу са законом.

Протоколом број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у члану 1. гарантује се заштита имовине тако што је прописано да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.

Уставне одредбе и Конвенција указују на обавезу исплате разумне накнаде за одузету имовину по тржишним ценама у време пресуђења која је одлукама нижестепених судова и утврђена.

Одредбом члана 9. став 1. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник РС“, бр. 44/95...46/98), прописано је да се грађевинско земљиште приводи намени изградњом објеката односно извођењем других радова у складу са прописима о планирању и уређењу простора.

Закон о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11...95/2018), у одредби члана 200. 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 итд.). У смислу члана 7. истог 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 јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметне парцеле су, на основу Плана детаљне регулације „Адица“ у Новом Саду („Службени лист града Новог Сада“ број 5/2008), планиране за јавну површину као део улица ... односно ... у Ветернику и приведене су тој намени тако што сада имају функцију јавног добра и намењене су за општу употребу па тужила више не може да користи своје власничко право на њима. Тако је извршена такозвана фактичка експропријација која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу иако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно његовом изузимању из поседа. Тужени је дужан да тужиљи исплати предметну накнаду пошто се парцеле у њеном власништву користе као улице односно добра у општој употреби – јавној својини, а висина накнаде је тужиљи правилно призната применом одредбе члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и одредбе члана 58. Устава Републике Србије, према тржишној вредности земљишта које је ушло у састав формираних улица. Због тога тужени неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом одредбе члана 153. и 154. Закона о парничном поступку, имајући у виду његов исход.

На основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија  
Гордана Комненић с.р.**

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