



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 20106/2022**  
**18.05.2023. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Мирјане Андријашевић, 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, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2133/22 од 07.09.2022. године, у седници већа одржаној дана 18.05.2023. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2133/22 од 07.09.2022. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 127/2022 од 23.06.2022. године, усвојен је тужбени захтев тужиље (став први изреке). Обавезан је тужени да тужиљи исплати новчани износ од 5.273.520,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, а на име накнаде за фактички експроприсану непокретност – КП број .. површине 3 ара 01 м<sup>2</sup>, која је уписана у лист непокретности број .. КО Ветерник, која представља саставни део улице ... на ... у Новом Саду (став други изреке). Утврђено је да је тужени носилац јавне својне на КП ..., површине 3 ара и 01 м<sup>2</sup>, која је уписана у лист непокретности број .. КО Ветерник, па се обавезује да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде о свом трошку изврши упис права својине Града Новог Сада на експроприсаној непокретности, што је тужиља дужна да призна и трпи (став трећи изреке). Обавезан је тужени да тужиљи исплати новчани износ од 11.065,00 динара на име прибављања писмене документације за потребе овог судског поступка са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате (став четврти изреке). Обавезан је тужени да тужиљи надокнади трошкове парничног поступка у износу од 308.518,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате (став пети изреке).

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2133/22 од 07.09.2022. године, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 127/2022 од 23.06.2022. године (став први изреке). Одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка (став други изреке).

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

Врховни суд је испитао побијану одлуку, применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20), па је нашао да ревизија није основана.

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. Нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка из одредбе члана 374. став 1. учињених у поступку пред другостепеним судом, које би могле представљати дозвољен ревизијски разлог.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља и њен муж су се доселили из ... 1993. године и нашли су током 2000. године плац на ..., то је била њива „пустара“ површине око 2000 м<sup>2</sup>. Тужиљин супруг је ушао у посед и оградио плац, а препис права својине је био одложен, јер се продавац разболео, а касније и преминуо, па је некретнина службено преписана на тужиљиног мужа 2006. – 2007. године. Током 2009. – 2010. године тужиљин супруг је позван у Месну заједницу ... где му је саопштено да према новом урбанистичком плану кроз њихову парцелу треба да прође саобраћајница и да град то земљиште мора да одузме. Речено му је да ће свакако бити обештећени када граду буде потребан тај део плаца. Убрзо је нанет туцаник на део који је требао да буде саобраћајница. Тужиљин супруг је преминуо 2015. године и до тада није успео да наплати од града ову изградњу пута. Сада је улица ... асфалтирана и постоји и електроенергетска мрежа. Тужиља није подносила захтев за асфалтирање, нити за електроенергетску мрежу. ЈКП „Пут“ је вршио асфалтирање.

Парцела број .. КО Ветерник површине 301 м<sup>2</sup>, чији је власник тужиља, која је по врсти грађевинско земљиште чини саставни део улице ... и представља саобраћајницу која се користи за јавну употребу, предметна парцела је читавом својом површином ушла у састав улице. Улица је инфраструктурно и комунално опремљена, асфалтирана, изграђена је електродистрибутивна мрежа, јавна расвета, изграђена је гасна мрежа, постоји канализациона, водоводна и мрежа електронских комуникација. У улици су изграђени породични објекти и пословни објекти. Сви објекти су прикључени на јавну инфраструктуру.

Према Информацији о локацији Градске управе за урбанизам Нови Сад од 10.05.2021. године која је урађена на основу Плана генералне регулације простора за

продично становање у западном делу града и Плана детаљне регулације ... у Новом Саду наведено земљиште има намену за јавну и саобраћајну површину – улицу и представља део саобраћајне мреже насељеног места ... . Предметна парцела представља већ издвојену парцелу планирану у потпуности за површине јавне намене – саобраћајне површине. Предметни локалитет је опремљен и са инсталацијама канализације, електроенергетским и гасним инсталацијама, те мрежом електронских инсталација. ЈКП Пут Нови Сад одржава улицу ... на основу налога Завода за изградњу Града Новог Сада. Процењена тржишна вредност парцеле .. површине 301 м<sup>2</sup> КО Ветерник износи 148,85 евра/м<sup>2</sup> (17.520,00 динара/м<sup>2</sup>). Укупна вредност одузетог земљишта катастарске парцеле .. износи 301,00 м<sup>2</sup> x 148,85 евра/м<sup>2</sup> = 44.803,85 евра, односно 301,00 м<sup>2</sup> x 17.520,00 динара/м<sup>2</sup> = 5.273.520,00 динара. Према записнику Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад од 19.10.2021. године утврђена је тржишна вредност за предметну парцелу у износу од 120,89 евра/м<sup>2</sup> или 14.213,31 РСД/м<sup>2</sup>.

Из овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су на основу одредбе члана 58. став 1. Устава, члана 1. став 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, члана 10. став 2, став 6. и став 7. Закона о јавној својини утврдили да је тужбени захтев тужиље основан.

Право на имовину је једно од основних људских права заштићених уставно-правним нормама и нормама међународних конвенција, чији је Република Србија потписник. Уставом Републике Србије у члану 58. зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона и предвиђено 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 дажбина 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 и прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права. Ове одредбе, међутим, 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.

Уставне одредбе и Конвенцијско право указују на обавезу исплате разумне накнаде за одузету имовину, по тржишним ценама у време пресуђења, која је побијаном пресудом и утврђена.

Решење о експропријацији и одређивању накнаде за експроприсану имовину у конкретном случају никада није донето, а сама чињеница да су Планом детаљне

регулације спорне парцеле одређене за улицу и приведенe намени, указују на то да су исте постале јавно добро у општој употреби у јавној својини јединице локалне самоуправе, због чега се ради о такозваној фактичкој експропријацији, јер је тужени земљиште својим планским актима и усаглашавањем са фактичким радњама на терену привео одговарајућој намени - улици у насељеном месту, због чега тужиљи припада потраживана накнада која је супротно ревизијским наводима правилно утврђена. Због тога, како се неосновано наводи у ревизији, није од утицаја ко је извршио фактичке радње на терену, јер су предметне парцеле и у природи јавно грађевинско земљиште приведено урбанистичкој намени у утврђеној површини за коју је тужиљи правилно и досуђена накнада, из којих разлога се такође неосновано у ревизији указује да је на наведене околности требало саслушати тужиљу. Тужени током поступка није спорио да су наведене парцеле предвиђене за јавну површину, односно улицу и да се као такве и користе, нити је спорио да су извршене фактичке радње на терену, да су парцеле опремљене инфраструктуром и да их несметано користи неограничен број лица за јавни саобраћај, а тужени, супротно наводима ревизије, није доказао да то није била потреба локалне самоуправе, нити да то није био јавни и општи интерес. Неосновани су наводи ревизије туженог да тужиља и даље остварује своје право, јер спорне парцеле, настале препарцелацијом, представљају улицу и по планским актима и фактички на терену, те тужиљи сходно члану 58. Устава Републике Србије, којој је право својине ограничено у јавном интересу утврђеном на основу закона, припада накнада која не може бити нижа од тржишне, што јој је у конкретном случају и досуђено. С обзиром на наведено нису основани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Наводима ревизије понављају се жалбени наводи, пре свега у вези чињенице о субјекту, начину и времену фактичког депоседирања тужиље, који су супротно ревизијским наводима правилно оцењени од стране Апелационог суда, те их овај суд неће детаљно образлагати, сходно члану 414. став 2. ЗПП.

На основу изложеног, Врховни суд је применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци пресуде.

**Председник већа-судија,  
Весна Субић, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**