



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 26232/2023**  
**24.01.2024. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Андреј Товаришин, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, чији је законски заступник Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1573/23 од 15.06.2023. године, у седници одржаној 24.01.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1573/23 од 15.06.2023. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 1907/18 од 24.02.2023. године, првим и другим ставом изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да на име накнаде за експроприсано земљиште на кп. бр. .. КО Нови Сад IV тужиоцу исплати 244.278,00 динара са законском затезном каматом од 24.02.2023. године до исплате. Трећим ставом изреке, обавезан је тужени да на име накнаде за експроприсано земљиште на кп. бр. .. КО Ветерник тужиоцу исплати 20.568.279,92 динара са законском затезном каматом од 24.02.2023. године до исплате. Четвртим ставом изреке, обавезан је тужени да на име накнаде за експроприсано земљиште на кп. бр. .. КО Ветерник тужиоцу исплати 624.626,64 динара са законском затезном каматом од 24.02.2023. године до исплате. Петим ставом изреке, утврђено је да је тужени стекао право својине на кп. бр. .. КО Нови Сад IV са уделом од 556/2076 идеалних делова, на кп. бр. .. КО Ветерник са уделом од 3529/71928 идеалних делова и на кп. бр. .. КО Ветерник са уделом од 44716/71928 идеалних делова, док је тужбени захтев у делу којим је тражено утврђење да је тужени титулар права својине на кп. бр. .. КО Ветерник преко утврђеног, а до траженог удела од 44716/71928 делова одбијен као неоснован. Шестим ставом изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади парничне трошкове у износу од 578.789,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1573/23 од 15.06.2023. године, првим ставом изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у

Новом Саду П 1907/18 од 24.02.2023. године у усвајајућем делу и у делу одлуке о трошковима парничног поступка. Другим ставом изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је побијану пресуду испитао на основу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11, са изменама и допунама), 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, а битна повреда из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није разлог због кога се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, на кп. бр. .. површине 133м<sup>2</sup>, коју је купио 1999. године, тужилац је у листу непокретности .. КО Нови Сад IV уписан као носилац права својине са 556/2074 идеална дела – остало грађевинско земљиште, што одговара површини од 36м<sup>2</sup>. Након интерне парцелације, тужилац је земљиште продавао без постојећих пољских путева између катастарских парцела. Наведена катастарска парцела у целости је део улице ..., делимично опремљене инфраструктуром (гасна, водоводна, канализациона, електро и телефонска мрежа) и прекривене туцаником, лоциране у зони намењеној за породично становање и планским документима (План генералне регулације насељеног места Ветерник објављен је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 27/15... 13/21, а План детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора североисточно од планиране обилазнице у Ветернику објављен је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 5/22), намењена је за саобраћај.

На кп. бр. .. и .., насталим парцелацијом кп. бр. .. КО Ветерник коју је крајем '80-тих година купио тужиочев отац, тужилац је у листу непокретности .. КО Ветерник уписан као власник са уделом од 44716/71928 идеалних делова. Наведене катастарске парцеле приведенe су намени и представљају део улице ... (насута туцаником) у површини од 1200м<sup>2</sup> и зелени појас површине 1632м<sup>2</sup> (кп. бр. ..), односно део улице ... (асфалтиране, једне од главних улица) у површини од 86м<sup>2</sup>.

Део кп. бр. .. КО Нови Сад IV, који је према сувласничком уделу тужиоца приведен намени, износи 36м<sup>2</sup>, део кп. бр. .. који је према сувласничком уделу тужиоца приведен намени износи 1760м<sup>2</sup> и део кп. бр. .. КО Ветерник који је према сувласничком уделу тужиоца приведен намени износи 53,46м<sup>2</sup>. Вештачењем заснованим на критеријумима од утицаја на формирање тржишне вредности конкретног земљишта, тржишна цена за кп. бр. .. утврђена је у висини од 6.785,50 динара/м<sup>2</sup>, а за преостале две катастарске парцеле у износу од по 11.684,00 динара/м<sup>2</sup>, док је према извештају Пореске управе, датом на нижи износ цене према подацима о оствареном промету, за прву катастарску парцелу цена утврђена у висини од 3.964,25 динара по м<sup>2</sup>, а за преостале две по 4.795,47 динара/м<sup>2</sup>.

Поступак експропријације није вођен и тужиоцу накнада, за јавним саобраћајницама заузети и планским документима обухваћени део земљишта, није исплаћена.

Код овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су оценили да се у конкретном случају ради о фактичкој експропријацији до које је дошло формирањем улица на делу тужиоцевог земљишта, што је сагласно и постојећој планској документацији, као акту ограничења права приватне својине у дужем временском периоду налазећи да је тужилац доказао своје право својине на земљишту приведенем општој употреби, па су тужбени захтев опредељен према налазу вештака усвојили и

туженог обавезали на исплату тржишне накнаде са законском затезном каматом од пресуђења до исплате.

Противно наводима ревизије, Врховни суд налази да је побијана пресуда донета уз правилну примену материјалног права.

Чланом 58. Устава Републике Србије зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1) и прописано 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 (став 2). Према ставу 3. те одредбе законом се може ограничити начин коришћења имовине.

Чланом 1. Протокола 1 уз Конвенцију о заштити људских права и основних слобода, прописано је 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 (став 1). Према одредби става 2. истог члана држави је допуштено да примењује законе које сматра потребним како би регулисала коришћење имовине с тим што такво регулисање, коришћење или употреба имовине мора бити у складу са општим интересом (или да би се обезбедила наплата пореза и других дажбина или казни).

Уређењем дела тужиочевих катастарских парцела као јавних саобраћајница, у целини или делимично опремљених инфраструктуром, реално је дошло до депосидирања тужиоца као сувласника земљишта, чиме је противно члану 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа он лишен права да своју имовину држи, користи и да њоме располаже. Код неспорне чињенице да надлежни управни орган туженог није спровео поступак експропријације регулисан чланом 42. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, број 53/95 са изменама и допунама) и да за заузету површину наведених катастарских парцела сагласно његовом сувласничком уделу тужиоцу није исплаћена новчана накнада, судови су правилно туженог обавезали да према тржишним ценама непокретности утврђеним од стране судског вештака применом компаративне методе (шира и ужа локација, погодност коришћења у вези са околином, степен опремљености, саобраћајне везе и стање на тржишту некретнина) тужиоца правично обештети према ценама на дан пресуђења. Применом члана 277. ЗОО тужиоцу је правилно досуђена и законска затезна камата од закључења главне расправе до исплате.

На основу изложеног, сходно члану 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија  
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић