



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 20335/2023**  
**24.01.2024. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца „Ентеријер Јанковић“, д.о.о. Нови Сад из Новог Сада, кога заступа Бранислав Херцег 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 1305/23 од 17.05.2023. године, у седници одржаној дана 24.01.2024. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1305/23 од 17.05.2023. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 442/22 од 13.03.2023. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

### **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 442/22 од 13.03.2023. године, првим ставом изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 45.612.115,20 динара са законском затезном каматом од 13.03.2023. године, као дана пресуђења, па до исплате. Другим ставом изреке, утврђено је да је тужени стекао право јавне својине у целости на кп. бр. ..., површине 864 м2, уписаној у лист непокретности .. КО Нови Сад П, што је тужилац дужан признати и трпети. Трећим ставом изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади парничне трошкове у износу од 451.145,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1305/23 од 17.05.2023. године, првим ставом изреке, делимично је усвојена жалба туженог и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 442/22 од 13.03.2023. године преиначена у трећем ставу изреке тако што је тужени обавезан да тужиоцу накнади парничне трошкове у износу од 406.145,00 динара, док је у преосталом делу жалба туженог одбијена и првостепена пресуда потврђена. Другим ставом изреке одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужени је благоремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији применом члана 408. Закона о парничном поступку- ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 са изменама и допунама), Врховни суд је нашао да је ревизија 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.

Према утврђеном чињеничном стању, предметна катастарска парцела број .. површине 864 м<sup>2</sup> настала је 2001. године цепањем катастарске парцеле број .. уписане у зкул. .. Б4, на којој је као титулар права коришћења тужилац први пут био уписан 2000. године. Планом генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 34/17) и Планом детаљне регулације Телепа у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 40/17), предметна катастарска парцела у целости је намењена за регулацију Футошког пута, саобраћајнице у Месној заједници „Братство Телеп“ у Новом Саду и користи је неограничени број лица.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, прихватајући процену вештака геодетске струке о тржишној вредности непокретности од 52.791,80 динара/м<sup>2</sup> уместо извештаја Пореске управе у висини од 48.568,24 динара/м<sup>2</sup>, нижестепени судови су утврдили да је сходно члану 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију о заштити људских права и основних слобода и одредби члана 58. Устава Републике Србије, тужиоцу повређено право на имовину, јер је код изостанка поступка експропријације на изложени начин он лишен свог права на имовину дефинисаног чланом 3. Закон о основама својинско правних односа, те су туженог обавезали на исплату новчане накнаде за фактичку експропријацију предметне катастарске парцеле у висини од 45.612.115,20 динара и на истој су утврдили право јавне својине туженог.

По оцени Врховног суда, ревизијом туженог основано се указује на погрешну примену материјалног права, која је за последицу имала и погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање.

Чланом 58. Устава Републике Србије зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.) и прописано је 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.), док је ставом 3. прописано да се коришћење имовине може ограничити на законом прописани начин.

Одредбом члана 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.) уз право државе да допушено примењује законе које сматра потребним како би регулисала коришћење имовине на начин који мора бити у складу са општим интересом (став 2.).

У конкретном случају, из утврђеног чињеничног стања следи да је предметно земљиште површине 864м<sup>2</sup> као посебна катастарска парцела формирано 2021. године, да је, као титулар права коришћења, тужилац у Катастар непокретности први пут

уписан 2009. године на катастарској парцели .. чијим је цепањем настала предметна катастарска парцела .. КО Нови сад II, те да је то земљиште претворено у јавну саобраћајницу Футошки пут.

Овако утврђено чињенично стање не подудара се са Информацијом о локацији-супраструктура број 144054/21 од 08.07.2021. године, датој од стране ЈП Урбанизам – Завод за урбанизам Нови Сад из Новог Сада, из које следи да је наведена, већ издвојена катастарска парцела .. К.О. Нови Сад II, у потпуности намењена регулисању Футошког пута, која улица је као таква приведена намени саобраћајнице, као јавни површине опремљене комуналном инфраструктуром, али се не може прихвати као неусмњиво утврђена чињеница да је и сама катастарска парцела ../ III КО Нови сад II приведена намена као дело коловоза постојеће саобраћајнице или као њена пешачка стаза – тротоар или се само, као део уз улицу, грађевински неуређен, као фактичко проширење уз коловоз користи од стране неограниченог броја лица.

Наведену чињеницу је потребно несумњиво утврдити из тог разлога што формално постојање планских докумената и фактичко коришћење неког земљишта од стране неограниченог броја лица није довољан услов да би тужени, као територијална јединица са легитимним правом уређивања и планирања развоја и структуре јавног простора, био обавезан на исплату накнаде за експроприсано земљиште, који поступак експропријације није спроведен од стране управног органа.

Уколико наведена површина од 864м<sup>2</sup> према грађевинским стандардима није опремљена комуналном инфраструктуром и није део Панонске улице (њеног коловоза или тротоара), чијој је регулацији намењена према садржини поменуте Информације, првостепени суд ће оценити да ли је тужилац, као искључиви катастарски корисник предметне катастарске парцеле, и на који начин, ограничен у вршењу свог права својине, које сходно члану 3. Закона о основама својинскоправних односа подразумева његово право да ствар држи, да је користи и да њоме располаже у оквиру закона. У зависности од тога, оцениће има ли места пружању делотворне правне заштите у виду новчаног обештећења и у ком обиму, којом приликом ће размотрити да ли је тужилац право на к.п. бр. .., на којој је тек 2000. године постао катастарски титулар права коришћења, то право уопште могао стећи уколико је предметно земљиште доношењем планских докумената 2017. године истима било обухваћено, чиме би, и према излагању тужилачке стране, оно стекло својство непокретности у јавној својини, а у ком случају би било искључено из правног промета.

Такође, одлучујући о преосталом делу тужбеног захтева нижестепени судови су утврђујући право јавне својине туженог на кп. бр. .. К.О. Нови Сад II извршили експропријацију тужиоачеве непокретности, чиме су противно члану 20. Закона о експропријацији преузели прерогативе Владе Републике Србије, као извршног органа власти, у чијој је надлежности утврђивање јавног интереса за експропријацију, као и надлежност органа управе да о експропријацији одлучује у законом прописаном поступку.

У складу са датом правном аргументацијом првостепени суд ће приликом поновног одлучивања размотрити све на шта је указано ревизијском пресудом, те ће правилном применом материјалног права на правилно и потпуно утврђено чињенично стање донети закониту одлуку.

Применом члана 416. став 2. ЗПП, одучено је као у изреци.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић