



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12529/2025
06.03.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Радославе Мађаров и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужила АА и ББ, обе из ..., чији је заједнички пуномоћник Бојан Димитријевић, адвокат из ..., против туженог Града Крагујевца, чији је заступник Правобранилаштво Града Крагујевца, ради накнаде, одлучујући о ревизији тужила изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 840/25 од 24.03.2025. године, у седници одржаној 06.03.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужила изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 840/25 од 24.03.2025. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Крагујевцу П 715/24 од 13.11.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужила да се обавезе тужени да тужилама на име накнаде штете за бесправно одузету непокретност означену као катастарска парцела ../8 у површини од 0.18.59 ха, уписане у лн.бр. .. КО Крагујевац 3, а у састав катастарске парцеле ../8 КО Крагујевац 3 ушла је парцела из евиденције Катастра земљишта (старо стање) и то катастарска парцела .. КО ..., у површини од 0.18.59 ха, по следећим мерама и границама и почиње од тачке А на скици лица места и на даље се протеже у правцу југозапада катастарском међном линијом катастарске парцеле ../8 према катастарској парцели ../2, у дужини од 83,28 метара до тачке Б, надаље у правцу запада катастарском међном линијом катастарске парцеле ../8 према катастарској парцели .. у дужини од 21,46 метара до тачке В, скреће у правцу североистока катастарском међном линијом катастарске парцеле ../8 према катастарској парцели ../3 у дужини од 84,74 метара до тачке Г, затим у правцу југоистока катастарском међном линијом катастарске парцеле ../8 према катастарској парцели ../7 у дужини од 22,91 метара до тачке А почетне тачке описа, исплати накнаду за ово бесправно одузето земљиште у укупном износу од 9.391.292,38 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом другим изреке, обавезане су тужиле да туженом на име трошкова поступка исплате 137.250,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 840/25 од 24.03.2025. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована жалба тужила и потврђена

првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужила за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиле су благовремено изјавиле 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...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 у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог закона, па нема ни битне повреде из члана 374. став 1. ЗПП, на коју се ревизијом указује.

Према утврђеном чињеничном стању, у лист непокретности .. КО Крагујевац уписана је катастарска парцела број ../8 и означена је Улица ..., као врста земљишта градско грађевинско земљиште, а као култура означена је њива III класе у површини од 1859 м², а као имаоци права су уписане тужиле, обе са уделом од ½ са приватном својином. Из Информације о локацији за катастарску парцелу ../8 КО Крагујевац 3 од 22.11.2023. године утврђено је да се наведена парцела налази у насељу Шумарице, у зони површине јавне намене – локално спортско рекреативни центар и да не испуњава услове за грађевинску парцелу, већ да је потребно предметној парцели припојити катастарску парцелу број .. КО Крагујевац 3. Према налазу и мишљењу вештака геодетске струке утврђено је да се предметна парцела налази до постојеће Улице ... и граничи се са школским двориштем Основне школе „Јован Поповић“, да је парцела на терену обрасла травом, која се не коси, као и растињем, идентификовани су пар стабала дрвећа која се налазе на међној линији према катастарској парцели ../3 КО Крагујевац 3. Парцела на терену није ограђена до Улице ..., а према катастарској парцели ../2 – школском дворишту, идентификована је постојећа жичана ограда са металним стубовима.

Катастарска парцела .. КО Крагујевац 3 настала је у поступку обнове премера Града Крагујевца, након чега је настала и катастарска парцела ../8 КО Крагујевац 3 и вештак је констатовао да је на простору поменуте парцеле планирана површина јавне намене – локално спортско рекреативни центар, а цела се налази у захвату површине јавне намене и планирана је за изградњу локално спортско рекреативног центра. У састав катастарске парцеле ../8 ушла је и парцела из евиденције катастра земљишта и то катастарска парцела .. КО ..., као државна својина са правом коришћења у корист ВВ са уделом од 1/1. ВВ је правни претходник тужила кога су оставинским решењем О 2407/14 од 06.03.2015. године наследиле тужиле са уделима од по ½ на парцелама које су биле предмет оставине. Током 2019. године на основу уговора о деоби између тужила и ГГ на катастарској парцели ../8 уписане су тужиле са уделом од по ½. Положај катастарске парцеле .. КО ... која је ушла у састав катастарске парцеле ../8 КО Крагујевац 3 у површини од 0.18.59 ха, почиње у мерама и границама од тачке А. Налазом и мишљењем вештака грађевинске струке, утврђено је да предметна непокретност представља неизграђено грађевинско земљиште у IV зони Града

Крагујевца у оквиру МЗ Шумарице у блоку оивиченом улицама. Западно од предметне парцеле налазе се спортски терени тениско - кошаркашког клуба, док се са источне стране граничи са двориштем основне школе „Јован Поповић“. Парцели се прилази из туцаником насуте ... улице и локација је у потпуности опремљена комуналном инфраструктуром, на парцели нема прикључка. Према налазу и мишљењу вештака утврђено је да тржишна вредност парцеле износи 80.219,60 евра или 9.391.392,38 динара, односно тржишна вредност $\frac{1}{2}$ удела тужиље АА износи 40.088,22 евра или 4.693.120,29 динара, а тржишна вредност $\frac{1}{2}$ удела тужиље ББ износи 40.131,38 евра или 4.698.172,09 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев уз закључак да тужиље нису пружиле доказе да је предметна парцела у описаној површини фактички одузета од тужила и приведена намени за коју је предвиђена планским актима, да донети плански акт онемогућава тужиље да своју непокретност држе и користе као што су раније чиниле, да ли је дошло до забране или ограничења коришћења земљишта која су уведена планским актима, да ли је та промена у коришћењу земљишта нанела штету тужилама или су их ограничиле у њиховим правима и интересима, да ли су тужиље показале заинтересованост и намеру у изградњи објекта на парцели у обухвату планског акта, односно да ли су раније покушавале да продају предметну непокретност, да ли су потенцијални купци одустајали од куповине након сазнања да је на истој забрањена градња, да ли је због тога купопродајна цена знатно опала да би се утврдило да ли је због постојања планског акта заиста и дошло до умањења тржишне вредности предметне непокретности, а све ради оцене основа за тражену накнаду. Тужиље нису доказале да су на спорној парцели обављале неку делатност и да ли су доношењем планског акта онемогућене обављањем исте, да ли је смањење прихода последица доношења, односно непривођења намени планског акта. На основу налаза и мишљења вештака геодетске и грађевинске струке произлази да се ради о парцели која је на терену обрасла травом, да се не коси, да постоји растиње и пар стабала дрвећа која се налазе на међној линији према катастарској парцели ../3 КО Крагујевац 3, да иако је комунално опремљена не постоје прикључци, те тужиље нису доказале да је тужени ову парцелу привео одговарајућој намени да служи у општем интересу, због чега тужени не може бити обавезан на исплату одговарајуће накнаде тужилама, јер није у његову корист извршена фактичка експропријације и тужиље нису ни на који начин онемогућене да располажу својом имовином. Такође су оценили да је основан приговор недостатка пасивне легитимације, позивајући се на одредбе члана 10. Закона о јавној својини и члана 72. став 1. Закона о јавној својини.

По оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право када тужилама нису признали право на исплату накнаде за фактичку експропријацију.

Да би постојала фактичка експропријација, неопходно је да је дошло до изузимања земљишта тужила у јавном интересу, чиме би било одузето право својине тужилама. О фактичкој експропријацији се ради када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни или други објекти у јавном интересу, иако не постоје решења о одузимању земљишта, па како у конкретном случају није изграђен спортско рекреативни центар не може се прихватити тврдња тужиље да се ради о фактичкој експропријацији извршеној у корист туженог Града Крагујевца. Иако се спорно

земљиште налази у зони јавне намене није извршена промена титулара стварног права, нити је због чињенице да је плански акт донет, спорно земљиште постало јавна својина. Поступак одузимања земљишта није спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је земљиште у описаној површини фактички одузето од тужила и приведено намени за коју је предвиђено планским актима. У таквој ситуацији, за промену облика својине из приватне у јавну и исплату тражене новчане накнаде у висини тржишне вредности земљишта, као за одузето право својине, није довољно само да је оно само планским актима јединица локалне самоуправе одређено за јавну површину, већ је нужно да је земљиште и одузето и да се користи као јавна површина, чиме би власник био онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај. Тужилама предметно земљиште није ни правно ни фактички одузето и није приведено намени предвиђеној планским актима, јер није промењена намена земљишта, нити се спорна парцела користи као локално спортско рекреативни центар, па она не представља још увек површину јавне намене, због чега би тужени био у обавези да исплати тужилама његову тржишну вредност. Постојање планског акта је само услов да се утврди јавни интерес за експропријацију, а усвајање планског акта не значи да ће нужно и доћи до његове реализације. У конкретном случају, тужиле нису доказале да је парцела фактички експроприсана, односно да је приведена намени по планском акту и иста се и даље налази у државини тужила које нису ни на који начин лишене државине, те тужилама не припада право на накнаду.

Због тога, тужиле неосновано указују на погрешну примену материјалног права.

Осталим наводима ревизије понављају се жалбени наводи који су већ били правилно цењени од стране другостепеног суда и оспорава се оцена изведених доказа због чега се ревизија не може изјавити, према члану 407. став 1. ЗПП, те их овај суд није детаљно образлагао у складу са одредбом члана 414. став 2. ЗПП.

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

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић