



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2160/2016**  
**08.06.2017. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Весне Поповић, председника већа, Лидије Ђукић и Божидара Вујичића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Радмила Томић, адвокат из ..., против туженог Града Нови Сад, кога заступа Градски јавни правобранилац из Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2498/16 од 22.09.2016. године, у седници одржаној 08.06.2017. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2498/16 од 22.09.2016. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 194/2015 од 09.03.2016. године, исправљеном решењем истог суда П 194/15 од 03.11.2016. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да суд обавезе туженог да тужиоцу плати 10.421.652,00 динара са законском затезном каматом од 17.09.2015. године до исплате, као и све трошкове овог поступка са законском затезном каматом од дана доношења првостепене пресуде до исплате, те да се утврди да на основу исплате 10.421.652,00 динара са законском затезном каматом од 17.09.2015. године до дана исплате извршене од стране тужиоца туженом и на основу ове пресуде тужени стиче право власништва на парцелама које се воде у КО ... и то парцела број ... од 18 а и 60 м<sup>2</sup>; парцела бр. ... од 1 а и 76 м<sup>2</sup>; парцела број ... од 00 а и 37 м<sup>2</sup>; парцела број ... од 00 а и 61 м<sup>2</sup>; парцела број ... од 2 а и 5 м<sup>2</sup>; парцела број ... од 2 а и 19 м<sup>2</sup>; парцела број ... од 1 а и 79 м<sup>2</sup>; парцела број ... од 3 а и 7 м<sup>2</sup>; парцела број ... од 00 а и 75 м<sup>2</sup>; парцела број ... од 2 а и 48 м<sup>2</sup> и парцела број ... од 1 а и 1 м<sup>2</sup>, те да се утврди да наведене парцеле постају јавна својина и да је тужилац дужан трпети да се на основу ове пресуде и извршене исплате изврши пренос права власништва на наведеним парцелама са његовог имена на име града Новог Сада; ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка од 352.500,00 динара у року од 15 дана од правноснажности пресуде под претњом принудног извршења.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2498/16 од 22.09.2016. године, ставом првим изреке, жалба тужиоца је одбијена и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 194/2015 од 09.03.2016. године потврђена; ставом другим изреке, одлучено је да се тужиоцу не досуђују тражени трошкови жалбеног поступка.

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

Тужени је доставио одговор на ревизију.

Испитујући побиијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку Врховни касациони суд је нашао 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 ревизијски суд пази по службеној дужности, а на друге битне повреде поступка се у ревизији конкретно не указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је са осталим сувласницима купио део непокретности – парцелу број ... у потесу ..., површине 80 а и 82 м2 и закључио споразум о деоби на основу којег му је припао у искључиво власништво део парцеле од 480/8080. Катастар непокретности је извршио цепање парцеле број ... на више парцела које су уписане у поседовни лист број ... КО ... . Тужилац је од грунтовног сувласника у току 2002. године купио парцелу која је каснијом парцелизацијом добила број ... и на наведеној парцели је саградио породичну стамбену зграду за коју је 03.06.2005. године издата употребна дозвола. У току 2006-2007 године тужилац је купио и парцеле број ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ... и ... и користиле су се као пут. Наведене парцеле су у ЛН број ... КО ... уписане као власништво тужиоца 27.09.2010. године, док је сувласнички део парцеле ... од 12 а и 10 м2, која се такође користила као пут, купио током 2009-2010 године, а њен преостали сувласнички део до укупне површине од 18 а и 60 м2, је купио 2012-2013 године. Тужилац користи само део парцеле број ... која чини новоформирану ... улицу у ... . Ранија цела парцела ... се користила као пољопривредно земљиште, док нису у потесу ... почеле да се зидају стамбене зграде. У току 2002. године четири власника су почела са изградњом кућа, удружили су се и почели да насипају пут ради приступа својим парцелама, чему се ранији сувласници нису противили. Насипање је настављено у току 2001, 2002. и 2003. године и на делу парцеле ... насут је камен туцаник у ширини од 3 м и дужини од 100 метара. Пошто је тужилац купио парцеле које су се такође користиле за приступ парцелама у наведеним улицама, он се није противио, што тај пут користе власници саграђених стамбених објеката. Није се противио ни када је ова улица посипана туцаником од стране ЈКП Пут, а ово насипање је урађено по молби Месне заједнице ... и налогу Завода за изградњу, Службе за одржавање и поправљање путева. Власници стамбених зграда у тој улици платили су да се у улици постави расвета. Тужилац се 16.05.2013. године обратио ЈП „Урбанизам“ ... и Градској управи за урбанизам и стамбене послове и добио обавештење да су спорне парцеле планиране за регулацију улице ..., уз напомену да

та информација важи све док је на снази план на основу којег је издата, те да урбанистичка информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе. Парцеле тужиоца су претворене у пут – улицу, која је у првом делу насута струганим асфалтом и каменим материјалом, док је у другом делу насута каменим материјалом, те да за три изграђена објекта тај пут представља једини прилаз и делимично је комунално опремљен.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право када су одбили тужбени захтев. Тужилац заснива свој захтев на чињеници да су на његовим парцелама формиране улице, те да је извршена фактичка експропријација овог земљишта, тако да је тужени дужан да тужиоцу плати накнаду.

Закон о експропријацији прописује да се непокретности могу експроприсати или се својина на њима може ограничити само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (члан 1) непокретностима, у смислу овог закона, сматрају се земљишта, зграде и други грађевински објекти (члан 3). Према члану 8. истог закона експропријација се може вршити за потребе Републике Србије, Аутономне покрајине, Града, Града Београда, општине, јавних фондова, јавних предузећа, привредних друштава која су основана од стране јавних предузећа, као и за потребе привредних друштава са већинским државним капиталом, основаних од стране Републике Србије, Аутономне Покрајине, града, града Београда или општине, ако законом није друкчије одређено (став први), у поступку експропријације може да се установи службеност у корист субјеката из става првог овог члана, као и у корист грађана, ако је то законом предвиђено, ради постављања водоводних цеви, електричних и телефонских каблова и слично (став други). Чланом 42. истог закона прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта.

У конкретном случају тужилац је куповао непокретности – земљиште за које је знао да га користе грађани у сврху прилазног пута својим стамбеним објектима и да је намена ових непокретности била такве природе да се формирају улице. Власници објеката за становање су се у својству физичких лица сами организовали и инвестирали посипање туцаником и струганим асфалтом улица у циљу њиховог уређења, а финансирали су и уличну расвету.

Фактичка експропријација постоји када се на земљишту које није формално експроприсано граде путеви, инфраструктурни и други објекти од јавног и општег интереса, иако не постоји одлука-решење о одузимању земљишта. Она као фактички акт јавне власти претпоставља предузимање одређених радњи којима се мења карактер фактички заузетог земљишта, чиме се власник или корисник земљишта лишавају свог права и крајњи корисник сноси одговорност према њему уколико је земљиште приведено намени, а да му претходно није одузето, тако да у случају фактичке експропријације власник или корисник заузетог земљишта има право на одговарајућу накнаду у складу са одговарајућим правилима Закона о експропријацији.

По оцени Врховног касационог суда радове на формирању улица није извео нити финансирао тужени, већ физичка лица због потребе прилаза својим кућама, а тужилац је био упознат са свим овим околностима приликом куповине непокретности. У тој ситуацији ниједним актом јавне управе (формалним или фактичким) тужиоцу није наложено да уступи своје непокретности у општем интересу, нити је тужени предузео иједну радњу којом ограничава или онемогућава тужиоца у коришћењу своје имовине, тако да имовина тужиоца није експроприсана у смислу цитираних одредаба Закона о експропријацији. Имајући у виду да тужени није експроприсао непокретности тужиоца, нису испуњени ни услови за накнаду предметне имовине у смислу члана 42. Закона о експропријацији.

Стога су неосновани ревизијски наводи да је побијаном пресудом погрешно примењено материјално право. Осим тога нису основани ни ревизијски наводи тужиоца којима се оспорава оцена доказа и утврђено чињенично стање јер ревизија из ових разлога не може да се изјави у смислу члана 407. став 2. ЗПП.

Из наведених разлога Врховни касациони суд је одлучио као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић