



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 1802/2020**  
**10.11.2021. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Бранислав Херцег, 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 4525/19 од 18.12.2019. године, на седници већа одржаној дана 10.11.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4525/19 од 18.12.2019. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 1695/18 од 22.10.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда. Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиљи исплати износ од 5.485.677,34 динара са законском затезном каматом почев од 22.10.2019. године до исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је део тужбеног захтева преко досуђеног износа од 5.485.677,34 динара до траженог износа од 5.635.201,00 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења 22.10.2019. године до исплате. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиљи на име накнаде трошка поступка исплати износ од 428.141,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4525/19 од 18.12.2019. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и првостепена пресуда у побијаном делу којим је усвојен тужбени захтев и делу одлуке о трошковима поступка (став два, три и пет изреке), потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошка жалбеног поступка.

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

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду сходно члану 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, број 72/11...18/20) и утврдио да ревизија туженог није основана.

У поступку доношења побијане пресуде нема битне повреде из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности. Нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка из одредбе члана 374. став 1. учињене у поступку пред другостепеним судом које би могле представљати дозвољени ревизијски разлог. Ревизија се, у смислу члана 407. став 1. тачке 1. и 2. Закона о парничном поступку, не може изјавити због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. тог закона.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља АА и ББ су купопродајним уговором, закљученим 23.08.1975. године са каснијом допуном, купили, између осталог, парцелу број ... уписану у ЗКУЛ бр. ... КО ..., у једнаким деловима. Између ББ и АА, као продаваца, и ВВ, као купца, дана 15.10.1996. године закључен је купопродајни уговор који је за предмет имао купопродају дела парцеле број .../... у површини од 2а 61м<sup>2</sup> и део парцеле број .../... у површини од 1а 23 м<sup>2</sup>. Током 2004. године закључен је додаток наведеног купопродајног уговора због тога што у основном уговору нису приказане идеалне сувласничке сразмере некретнине, тако да је у овом додатку наведено да продавци продају, а купац купује некретнину која се води у ЗКУЛ број ... КО ..., и то део парцеле број .../... у површини од 2а 61м<sup>2</sup> што чини 261/4097 дела од укупне површине парцеле која износи 40 ари 97м<sup>2</sup> и део парцеле .../... у површини од 1а 23 м<sup>2</sup> што чини 123/4100 дела од укупне површине парцеле која износи 41 ар. Због смрти продавца ББ, као власник и законски наследник наведене некретнине је у целости наведена АА, која је једини потписник истог уговора. Приликом закључења купопродајног уговора купац ВВ није купио и део пута којим би могао да приђе до предметне парцеле, односно у цену парцеле није узета вредност за пут већ једино вредност парцеле. Решењем о наслеђивању Општинског суда у Новом Саду О 1130/99 од 24.04.2000. године утврђена је заоставштина пок. ББ између осталог и некретнина уписана у ЗКУЛ ... КО ..., парцела број .../... и парцела број .../... власништво оставиоца на којој заоставштини је у целости оглашена за наследника супруга АА. АА је дана 06.12.2020. године као продавац закључила уговор о купопродаји са ГГ као купцем у ком уговору је констатовано да је продавац власник некретнине уписане у ЗКУЛ број ... КО ..., парцеле број .../... и .../..., да је продавац на парцели број .../... и .../... испарцелисала девет плацева с тим што је на парцели број .../... одвојила 203м<sup>2</sup>/4097 за проширење тог постојећег пута, а на парцели број .../... одвојила 2285м<sup>2</sup>/4100 за пут, те да продавац продаје купцу плацеве број ..., ..., ... и ... . У записнику комисије за излагање података о непокретностима и правима на њима од 04.03.2009. године констатовано је да је парцела .../... уписана у ЗКУЛ ... КО ..., њива ... класе површине 41 а, грађевинско земљиште у грађевинском реону, те да је утврђено право својине у корист АА у делу 2948/4100, ГГ у делу 906/4100 и ВВ у делу 246/4100. У препису листа непокретности тужиља АА и ГГ су уписани као сувласници сваки у по ½ дела на парцелама број .../..., .../..., .../..., .../... и .../... које су укупне површине 17а 27м<sup>2</sup>. Наведене парцеле су означене као њива 4. класе, а по врсти земљишта представљају остало грађевинско земљиште у својини. У информацији о локацији за парцеле број .../..., .../..., .../..., .../... и .../... КО ... који је дана 07.06.2017. године издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, наведено је да се према Плану генералне регулације простора мешовите намене западно од

Суботичког булевара и северно од Булевара Војводе Степе у Новом Саду, Плану детаљне регулације простора северно од Булевара Војводе Степе у Новом Саду, предметне парцеле налазе у зони мешовите намене и исте према намени земљишта представљају јавну површину на којој је планирана регулација саобраћајница, затим да локалитет није опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације, али да се планира изградња истих и да је локалитет опремљен уличним електроенергетским и гасним инсталацијама, као и уличном мрежом електроенергетских комуникација. Служба за катастар непокретности је издала уверење од 13.07.2017. године којим је потврђено, након увида у евиденцију Регистар кућних бројева, улица и тргова, да катастарске парцеле број .../..., .../... и .../... припадају улици ... у целости, а кат. парцеле .../... и .../. представљају ул. ... . Спорне парцеле су планском документацијом ушле у састав ул. ... и ... у целости, приведене су урбанистичкој намени за јавну и саобраћајну површину - улицу и у природи представљају наведене улице у насељеном месту. Тржишна вредност парцела је 54 евра по м<sup>2</sup> односно 6.526,00 динара. Укупна вредност у површини од 1727 м<sup>2</sup> износи 10.971,354,68 динара, те имајући у виду сувласнички удео тужиље од ½ дела, тужилји припада накнада у износу од 5.485.677,34 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилно применили материјално право када су делимично усвојили тужбени захтев тужиље, а наводима ревизије туженог правилност примене материјалног права се не доводи у сумњу.

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 никада није донето, а сама чињеница да су планом детаљне регулације спорне парцеле одређене за улицу 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 саглашавањем са фактичким радњама на терену привео одговарајућој намени - улици у насељеном

месту. Неосновани су наводи ревизије да тужени није узурпирао парцеле тужиле, јер из информације о локацији парцела Градске управе за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада од 2017.године и планских докумената туженог произлази супротно. 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 тужиле правилно и досуђена накнада. Тужени током поступка није спорио да су наведене парцеле предвиђене за јавну површину, односно улице и да се као такве и користе, нити је спорио да су извршене фактичке радње на терену, да су парцеле делимично 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 је то није био јавни и општи интерес. Неосновани су наводи ревизије туженог да тужиле и даље остварује своје право, јер спорне парцеле, настале препарцелацијом, представљају улице и по планским актима и фактички на терену, те тужиле 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.

Осталим наводима ревизије туженог оспорава се правилност утврђеног чињеничног стања из којих разлога се ревизија не може изјавити, па они не могу бити предмет разматрања ревизијског суда.

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

**Председник већа - судија  
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић