



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 6984/2021**  
**08.06.2022. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиља АА из ..., Република ... и ББ и ..., чији је пуномоћник Милош Ристић, 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 Новог Сада Гж 1571/21 од 01.07.2021. године, у седници одржаној 08.06.2022. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новог Сада Гж 1571/21 од 01.07.2021. године у делу у коме је одлучено у односу на тужиљу ББ.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ**, као недозвољена ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новог Сада Гж 1571/21 од 01.07.2021. године у делу у коме је одлучено у односу на тужиљу АА.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 299/2020 од 21.04.2021. године, исправљене решењем истог суда П 299/2020 од 03.06.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је предлог туженог за прекид поступка. Ставом другим изреке, одбијен је приговор апсолутне стварне ненадлежности суда. Ставом трећим и четвртим изреке делимично је усвојен захтев тужиља и обавезан тужени да тужиљи АА исплати износ од 3.298.072,80 динара, са законском затезном каматом од 21.04.2021. године до исплате, а тужиљи ББ износ од 5.858.674,80 динара са законском затезном каматом од 21.04.2021. године до исплате, као и да им солидарно накнади трошкове поступка у износу од 769.217,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате. Ставом петим изреке, досуђени су у јавну својину туженог непокретности и то земљиште на парцели број .../... површине 75 м<sup>2</sup> у уделу од 3.166/7500, парцели бр. .../... површине 19 а 00 м<sup>2</sup> у уделу од 6.980/35172, парцели број .../... површине 21 а 07 м<sup>2</sup> у уделу од .../..., парцели бр. .../... површине 660 м<sup>2</sup> у уделу од 74/660, парцели број .../... површине 75 м<sup>2</sup> у уделу од 1/6 и парцели бр. .../... површине 75 м<sup>2</sup> у уделу од 408/7500, све КО ..., што су странке дужне трпети. Ставом шестим изреке, одбијен је део захтева тужиље АА преко досуђеног износа од 3.298.072,80 динара до траженог износа од 4.786.518,00 динара, тужбени захтева тужиље ББ преко

досуђеног износа од 5.858.674,80 динара до траженог износа од 9.614.563,20 динара, као и захтев тужила којим су тражиле да се досуди у јавну својину туженог земљиште на парцели број .../... површине 75 м<sup>2</sup> у уделу од 5/6, парцели број .../... површине 75 м<sup>2</sup> у уделу од 5/6, парцели број .../... површине 75 м<sup>2</sup> преко досуђеног удела од 3166/7500 до траженог удела од 5/6, парцели број .../... површине 70 м<sup>2</sup> у уделу од 5/6, парцели број .../... површине 131 м<sup>2</sup> у уделу од 5/6, парцели број .../... површине 660 м<sup>2</sup> преко досуђеног удела од 74/660 до траженог од 1/6, парцели број .../... површине 75 м<sup>2</sup> преко досуђеног удела од 408/7500 до траженог од 1/12, као и у делу тражене законске затезне камате на досуђене износе главнице за период од 28.01.2021. године до 21.04.2021. године.

Пресудом Апелационог суда у Новог Сада Гж 1571/21 од 01.07.2021. године, ставом првим изреке, жалба туженог је одбијена и првостепена пресуда у побијаном делу потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија делимично неоснована, делимично недозвољена.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, основна парцела ... површине 28 а 25 м<sup>2</sup> је првобитно била уписана у ЗКУЛ ... КО ... као и парцеле које су настале цепањем ове парцеле, а међу којима су и парцеле које су предмет овог спора – .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../... и .../... . Основна парцела је била уписана као власништво ВВ и ГГ са ½ дела. Иако су правни претходници тужила прометовали деловима основне, а потом и новонасталих парцела почев од 1994. године, тужиле у овом поступку потражују накнаду за делове парцела које су данас у њиховом власништву и спрам њиховог сувласничког удела. Доношењем Плана детаљне регулације Адице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 5 од 20.02.2008. године), предметне парцеле су намењене за јавно грађевинско земљиште – саобраћајнице, и то парцеле .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../... и .../... КО ... за Улицу ..., док је парцела .../... намењена за Улицу ... . Парцеле број .../..., .../..., .../..., ..., нису приведене намени, парцеле број .../..., .../..., .../..., су приведене намени у целости, парцела број .../... је приведена намени у површини од 38 м<sup>2</sup>, парцела број .../... је приведена намени у површини од 446 м<sup>2</sup>, а парцела број .../... приведена је намени у површини од 49 м<sup>2</sup>. На свим парцелама па и онима које нису приведене намени није могућа изградња било каквог објекта високоградње, њихова искључива намена је јавна површина. Предметне парцеле у погледу комуналне опремљености, као саставних делова улица ... и ... комплетно су опремљени инфраструктуром, јер постоје електроенергетска, телекомуникациона, водоводна и гасна инфраструктура, док је саобраћајна површина изграђена од асвалтног застора. Тржишна вредност парцела које су градско грађевинско земљиште у зони породичног становања износи 14.520,00 динара /м<sup>2</sup>. Тужиле АА спрам укупне фактичке површине приведене намени и њеног

сувласничког дела припада накнада у износу од 3.298.072,80 динара док тужилји ББ припада накнада у износу од 5.858.674,80 динара.

На основу овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су делимично усвојили захтев тужилје ББ за исплату новчане накнаде за фактичку експропријацију, са образложењем да у ситуацији када је земљиште приведено намени, изградњом улице, да није могућ његов повраћај нити остварење накнаде у управном поступку, јер формалне експропријације није било, једина је могућност правне заштите кроз институт фактичке експропријације, односно досуде новчане накнаде у висини тржишне вредности земљишта. Неиспуњена обавеза јединице локалне самоуправе да земљиште експроприше ранијем власнику односно изузме из поседа и за то плати одговарајућу накнаду, не може се штетно одразити на тужилју и њена права. Предметно земљиште је фактички приведено намени и предвиђено је планским актом, па како се користи као улица – јавни пут у градском насељу, да је за туженог настала обавеза о којој је правилно одлучено по оцини Врховног касационог суда.

Неосновано се ревизијом туженог указује да је материјално право погрешно примењено.

Чланом 58. Устава Републике Србије, ставом 1. зајемчено је мирно уживање имовине и других имовинских права стечених на основу закона. Ставом 2, 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.

Чланом 5. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је право власника да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже у границама одређеним законом, док је ставом 2. прописано да је свако дужан да се уздржава од повреде права својине другог лица.

Чланом 1. став 1. Протокола уз Европску конвенцију за заштиту људских права прописано је да свако физичко и правно лице има право на несметано уживање своје имовине и да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелом међународног права, ставом 2. истог члана прописано је да претходне одредбе 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 или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

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 утврђено.

Чланом 9. став 1. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник РС“, бр. 44/95... 46/98), који је био на снази у време доношењем Плана детаљне регулације Адице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 5 од 20.02.2008. године) прописано је да се грађевинско земљиште приводи намени изградњом објеката, односно извођењем других радова у складу са прописима о планирању и уређењу простора.

Закон о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 105/144) у члану 10. став 2., прописује да се добрима у општој употреби у јавној својини сматрају оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су, као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази итд.) у смислу члана 7. истог Закона добра у општој употреби су у својини Републике Србије изузев путева другог реда који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе, као и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (које нису део ауто-пута или државног пута првог и другог реда) и тргова, јавних површина које су у својини јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

Фактичко заузимање парцела ради изградње улице представља правни основ за остваривање права на новчану накнаду у висини која не може бити нижа од тржишне, исто као и да је спроведен поступак експропријације, односно изузимање земљишта из поседа који је у овом случају изостао пропустом надлежног органа туженог. Наведено следи из цитираног члана 58. став 2. Устава Републике Србије и праксе у примени члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију о људским правима, засноване на ставу Европског суда за људска права да се код сваког одузимања имовине у јавном интересу мора постићи равнотежа између захтева општег интереса и права појединца на мирно уживање свог власништва, те одсуства накнаде или неодговарајућа накнада код експропријације редовно представља несразмерно мешање државе. Исто се односи и на ситуацију фактичке експропријације. Став је да ако се појединцу за одузету непокретност не плати никаква накнада, повреда права на мирно уживање имовине постоји све до оног момента када дође до успостављања равнотеже интереса, а то ће у датој ситуацији бити тек када се власник адекватно обештети. Све до тада стање се подводи под термин „Фактичка експропријација“.

Код утврђеног чињеничног стања да је спорно земљиште планским актом – Планом детаљне регулације Адице у Новом Саду одређено за улицу и саобраћајницу коју користи неограничен број лица за јавни саобраћај и у природи јесте улица која има свој назив, због тога је оно, према Закону о јавној својини постало добро у општој употреби у јавној својини туженог, као јединици локалне самоуправе, које као улицу свако има право да користи на начин који је ради остваривања те намене прописан законом и подзаконским актима. На тај начин извршена је такозвана „фактичка експропријација“ која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу, иако не постоји решење о експропријацији, односно одузимању земљишта. Тужилца ББ је фактички лишена права својине, на свим атрибутима из члана 3. Закона о основама својинскоправних односа и није дужна да трпи штетне последице зато што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији, које би било основ за исплату новчане накнаде.

Тужени је обвезник исплате накнаде, јер се спорне парцеле на којима су тужилце сувласници са одговарајућим деловима, користи као улица – добро у општој употреби у јавној својини, на којем тужени има право својине у складу са чланом 10. став 10. Закона о јавној својини. Висина ове накнаде, која тужилца ББ припада на основу члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију и на основу члана 58. Устава Републике Србије одређена је према тржишној вредности земљишта, према налазу и мишљењу судског вештака, којег су судови прихватили.

Стога, нису основани наводи ревизије туженог о погрешној примени материјалног права заснованог на ставу да није обвезник плаћања накнаде, јер ни једном својом радњом није депоседирао тужиљу. Тужени је титулар права јавне својине на спорном земљишту, како је то и утврђено нижестепеним одлукама, које је фактички, без правноснажног решења о експропријацији, односно изузимања из поседа, претворено у добро у општој употреби – улицу, а исто је за такву намену предвиђено и одговарајућим планским актом.

Са напред наведених разлога, на основу члана 414. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни касациони суд је утврдио да ревизија против правноснажне пресуде у делу у коме је одлучено о захтеву тужиље АА није дозвољена.

Правноснажном пресудом одлучено је о исплати накнаде за земљиште које је из приватне својине постало добро у јавној својини туженог према тржишној вредности земљишта, у износима одређеним према сувласничким уделима. У овој парници тужиље су обични супарничари, у погледу вредности предмета спора и њихови захтеви се не сабирају, а за оцену дозвољености ревизије меродавна је вредност предмета спора побијаног дела у односу на сваку тужиљу понаособ.

Тужба ради исплате поднета је 30.03.2018. године, а вредност предмета спора побијаног дела у односу на тужиљу АА износи 3.298.072,80 динара, што према средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе који је износио 118,3853 динара за један евро, представља динарску противвредност 27.858,80 евра.

С обзиром да вредност предмета спора побијаног дела за ову тужиљу не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, то ревизија туженог у том делу није дозвољена на основу члана 403. став 3. ЗПП.

Са наведених разлога, Врховни касациони суд је на основу члана 413. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија  
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић