



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 13447/2023**  
**29.11.2023. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији су пуномоћници Бошко Тривуновић и Наталија Тривуновић, адвокати у ..., 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 203/23 од 23.02.2023. године, у седници одржаној 29.11.2023. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 203/23 од 23.02.2023. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 36/2022 од 16.12.2022. године, ставовима првим, другим и трећим изреке делимично је усвојен тужбени захтев и обавезан тужени да исплати тужиоцу на име накнаде за одузето земљиште на парцелама број .. и .., обе уписане у лист непокретности .. к.о. Ветерник износ од 10.528.533,84 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате и да тужени у евиденцији Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Нови Сад I по основу ове пресуде о свом трошку изврши упис права својине на катастарској парцели број .. са обимом од 1/1 дела и на парцели ../8 са обимом од 863/867 дела, обе парцеле уписане у лист непокретности .. к.о. Ветерник, што је тужилац дужан признати и трпети. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени затева у делу којим је тужилац тражио исплату преко досуђеног износа од 10.528.533,84 динара до траженог износа од 10.571.995,28 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате, као и за обавезивање туженог да о свом трошку изврши упис права својине на катастарској парцели број .. преко 863/867 дела до траженог уписа од 1/1 дела. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 428.315,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 203/23 од 23.02.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у ожалбеном делу (ставови други и трећи изреке). 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.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, 72/11...10/23), па је нашао да ревизија није основана.

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 ревизијом не указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник катастарске парцеле број .. /2 површине 106м<sup>2</sup>, која је у катастру непокретности уписана по врсти као земљиште у грађевинском реону, њива 4. класе и парцеле број .. површине 867 м<sup>2</sup>, уписане у катастру по врсти као земљиште у грађевинском подручју, земљиште под делом зграде. Обе парцеле су уписане у лист непокретности број .. к.о. Ветерник. Тужилац је био власник раније јединствене парцеле бр. .. к.о. Ветерник на којој је стекао право својине у поступку обнове земљишне књиге, у којем је записнички констатовано да је тужиоцу приказан посед у поседовном листу број .. и то парцела .. њива "... шума" од 40 ари 55 м<sup>2</sup> уместо дела грунтозне парцеле бр. ... Парцела .. према старом стању одговара парцелама .. и .. према новом стању. Поступком препарцелације 1996. године, деобом парцеле .. настале су нове парцеле .. површине 3949 м<sup>2</sup> и .. површине 106 м<sup>2</sup>. Даљом деобом 2006. године парцеле .. од 3949 м<sup>2</sup> настале су нове парцеле .. од 2965 м<sup>2</sup>, .. од 340 м<sup>2</sup> и .. од 645 м<sup>2</sup> да би коначно деобом парцеле .. од 2965 м<sup>2</sup> из 2016. године настала између осталих и парцела .. од 867 м<sup>2</sup>, која је заједно са парцелом .. предмет овог поступка. Тужилац је по стицању права својине на тада целовитој парцели .. к.о. Ветерник извршио отуђење њених идеалних делова и то уговором од 28.06.1993. године којим је продао ББ сувласнички удео од 255/4055 делова парцеле .., као и уговорима од 16.04.1997. године којим је ВВ и ГГ продао удео од 245/4055 делова парцеле ... . Истим купцима тужилац је продао и удео од 255/4055 дела парцеле .. по купопродајном уговору од 01.12.1994. године. Закључењем наведених уговора тужилац није отуђивао површине земљишта које су препарцелацијом ушле у састав парцела .. и .., које су Планом генералне регулације насељеног места Ветерник ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/15, 14/17, 55/18, 22/19, 35/19 и 9/20) предвиђене за јавну саобраћајну површину – улице у Ветернику. Парцела број .. је у целости приведена намени, односно у целости се користи као јавна саобраћајна површина – улица ... у Ветернику, док је парцела број .. највећим делом приведена урбанистичкој намени, односно ушла је у састав улице ... у Ветернику у површини од 863 м<sup>2</sup> (99,5%), а део парцеле од 4 м<sup>2</sup> који се налази под објектом није приведен намени. Обе парцеле су комплетно опремљене водном, електроенергетском, телекомуникационом и гасном инфраструктуром, а саобраћајна површина је изграђена од асфалтног застора. У време када је тужилац стекао право својине на тада јединственој парцели .., на парцели .. постојао је некатегорисан пут у власништву града Новог Сада, који је био ширине 3,92 м. Претходно наведеном планском документацијом и та парцела .. као и суседне парцеле, укључујући и парцелу .. одређене су за ... улицу ширине 15 м, и исте су ушле у састав наведене улице те су приведене урбанистичкој намени. Према процени Пореске управе тржишна вредност предметних катастарских парцела износи 10.865,36 динара по м<sup>2</sup>, док према процени вештака грађевинске струке износи 10.582,88

динара по м<sup>2</sup>. Тужени никада није спровео поступак експропријације наведених парцела, нити је тужиоцу исплатио накнаду за одузимање земљишта.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом материјалног права из члана 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 58. Устава РС обавезали туженог да плати тужиоцу новчану накнаду за земљиште које му је одузето без претходно спроведеног поступка експропријације (фактичка експропријација) у површини целе катастарске парцеле .. и од катастарске парцеле .. у површини од 863 м<sup>2</sup>, а према процени тржишне вредности Пореске управе. Правно становиште судова је да су предметна парцеле фактички одузете у јавном интересу и приведене јавној намени на основу планског акта туженог (Плана генералне регулације насељеног места Ветерник), те да су на тај начин постале јавна својина јединице локалне самоуправе.

По оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право.

Чланом 1. став 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, те да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима 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 и да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије, између осталог, прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1), да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2). Сагласно наведеном, дозвољено одузимање права својине које не представља повреду права на имовину постоји само када су кумулативно испуњена два услова: да је учињено у јавном интересу утврђеном на основу закона и да је учињено уз накнаду која не може да буде нижа од тржишне.

Одредбом члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009... 145/2014) који је био снази у време усвајања Плана генералне регулације насељеног места Ветерник, прописано је да је површина јавне намене простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др).

Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/11, 88/2013, 105/2014) прописано је 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, пружи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази итд.), а ставом 7. истог члана, 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

(који нису део аутопута или државног пута првог и другог реда) и тргова и јавних површина који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају спорно земљиште парцела број ... и .. које су уписане у лист непокретности број .. к.о. Ветерник, планским актом је предвиђено за јавну површину – улицу и саобраћајницу коју користи неограничен број лица за јавни саобраћај и у природи представљају улице у насељу Ветреник које имају свој назив – улица ... и ... улица и комплетно су инфраструктурно опремљене. У конкретној ситуацији када је земљиште планским актом јединице локалне самоуправе одређено за улицу и приведено је тој намени, то земљиште од тог момента по сили закона постаје средство у јавној својини. Сходно томе, јединица локалне самоуправе има обавезу да земљиште које је постало средство јавне својине изузме из поседа ранијег корисника и да му за то исплати одговарајућу накнаду.

Имајући у виду чињеницу да је предметно земљиште фактички приведено јавној намени предвиђеној планским актом, односно да се користи као улица – јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима) и да је на тај начин извршена тзв. фактичка експропријација која управо и настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу иако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно о његовом изузимању из дотадашњег власничког поседа, то је по оцени Врховног суда правилан закључак нижестепених судова да када је земљиште приведено намени у складу са планским актом и по сили закона постало јавна својина, да тужилац као власник тог земљишта не може трпети штетне последице зато што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији које би било основ за исплату новчане накнаде. Наиме, на овакав начин тужиоцу је повређено право на имовину и зато има право на накнаду фактички одузете имовину у висини новчане накнаде одмерене према тржишној вредности непокретности, сходно члану 42. Закона о експропријацији.

Како је утврђено да се предметне катастарске парцеле користе као улице, тужени је одговоран и пасивно легитимисан у овој парници на основу члана 10. став 2. и 7. Закона о јавној својини јер су улице јавно добро у општој употреби и у својини су јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

Ревизијски суд је ценио и остале наводе ревизије и нашао да не доводе у сумњу правилност и законитост побијане пресуде у којој су дати јасни, правилни и потпуни разлози за донету одлуку.

О трошковима поступка одлучено је правилном применом чланова 153. став 1. и 154. ЗПП.

Из наведених разлога, Врховни суд је применом члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија  
Звездана Лутовац, с.р.**

**За тачност отправака  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић**