



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 1043/2024**  
**09.04.2025. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца „ББ МИНАКВА“ ДОО Нови Сад, са седиштем у Новом Саду, 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 2144/23 од 25.10.2023. године, у седници одржаној 09.04.2025. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2144/23 од 25.10.2023. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 625/2022 од 08.06.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име бесправног заузећа земљишта и то катастарске парцеле број .../... површине 1662 м2, градско гађевинско земљиште и њива I класе уписана у лист непокретности бр. ... у КО ..., исплати износ од 104.290.035,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужени стекао право јавне својине у обиму удела 1/1 на катастарској парцели број .../... површине 1662 м2, градско грађевинско земљиште и њива I класе уписана у лист непокретности број ... у КО ... , што је тужилац дужан трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне СКН. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 575.805,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2144/23 од 25.10.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена првостепена пресуда. 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 – ЗПП („Службени гласник РС“, 72/11... 18/20 и 10/23 – други закон), па је нашао да ревизија туженог није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а ни у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог закона, при чему другостепена пресуда садржи оцену свих жалбених навода који су од одлучног значаја.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је носилац права коришћења на катастарској парцели број .../..., површине 1662 м2, која је уписана у лист непокретности број ... КО ... . Наведена катастарска парцела је по врсти и култури земљишта градско грађевинско земљиште и њива I класе. Према Плану генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду („Службени лист Град Новог Сада“ број 27/22) предметна парцела је у целости намењена за јавну саобраћајну површину – регулацију улица Илариона Руварца и Панонске. Предметна парцела је целокупном својом површином од 1662 м2 ушла у састав улица Илариона Руварца и Малхиора Ердунђелија у Месној заједници Братство Телеп у Новом Саду и користи се од стране неограниченог броја лица као јавна и саобраћајна површина. Комплетно је опремљена водом, електроенергетском, телекомуникационом и гасном инфраструктуром, док је саобраћајна површина изграђена од асфалтног застора. Тржишна вредност катастарске парцеле износи 62.749,72 динара по м2, а према процени пореске управе 48.568,24 динара по м2.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су у смислу одредбе члана 58. Устава Републике Србије и члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода усвојили тужбени захтев, утврдили да је тужени стекао право јавне својине на предметној парцели и туженог обавезали да тужиоцу исплати новчану накнаду за предметне катастарске парцеле у обиму који је приведен намени налазећи да се тужилац не може користити својим својинским овлашћењем на наведеним катастарским парцелама због извршене фактичке експропријације земљишта.

Неосновани су наводи и разлози ревизије туженог којима се правноснажна пресуда побија због погрешне примене материјалног права.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије, 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 1. тачка 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09...52/21-22) прописано је да површина јавне намене јесте 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... 153/20), 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, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и друго), а ставом 10. 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, означено као кп.бр. .../..., површине 1662 м<sup>2</sup>, која је уписана у лист непокретности број ... КО ..., на којој је тужилац носилац права коришћења, планским актом је предвиђено за јавну површину – улице (на начин ближе наведен у образложењу ове одлуке) коју користи неограничен број лица за јавни саобраћај и у природи јесу улице Илариона Руварца и Панонска. У ситуацији када земљиште планским актом јединице локалне самоуправе буде одређено за улицу и приведено планској намени у складу са планским актом, то земљиште од тог момента по сили закона постаје средство у јавној својини. Сходно томе, јединица локалне самоуправе има обавезу да за земљиште које је постало средство јавне својине тужиоцу исплати одговарајућу накнаду и упише у јавне књиге своје право својине на истом.

Имајући у виду чињеницу да је предметно земљиште фактички приведено намени предвиђеној планским актом, с обзиром да се користи као улица – Илариона Руварца и Панонска и на тај начин извршена тзв. фактичка експропријација, која и настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу, иако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно његовом изузимању из поседа, то је по оцени Врховног суда правилан закључак нижестепених судова да, када је земљиште фактички приведено намени у складу са планским актом и по сили закона постало јавна својина, тужилац као корисник 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. Тужиоцу је тиме повређено право на имовину, па зато има право на тражену накнаду за фактички одузету имовину. Стога су правилно нижестепени судови применили материјално право када су туженог обавезали да тужиоцу исплати новчану накнаду због извршене фактичке експропријације земљишта (у висини одмреној према тржишној вредности утврђеној на основу налаза и мишљења судског вештака), сходно члану 42. Закона о експропријацији.

Како је утврђено да се предметне катастарске парцеле користе као улица, 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. Због тога нису основани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Суд је ценио и остале наводе ревизије, али налази да исти нису од посебног значаја за доношење другачије одлуке.

О трошковима поступка одлучено је правилном применом чланова 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку.

Сходно изложеном, на основу члана 414. став 1. ЗПП Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија  
Мирјана Андријашевић,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић