



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 1585/2025**  
**12.02.2025. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Биљана Матић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради накнаде за фактичку експропријацију, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2143/24 од 07.11.2024. године, у седници одржаној 12.02.2025. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2143/24 од 07.11.2024. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 212/2023 од 20.05.2024. године, ставом првим изреке, тужени је обавезан да тужилци исплати износ од 59.086.625,90 динара, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до исплате, на име накнаде за експроприсане парцеле: бр. .. површине 37м<sup>2</sup> КО Нови Сад 3, која у природи представља део Улица ... у Новом Саду; парцелу бр. .. површине 306м<sup>2</sup> КО Нови Сад 3, која у природи представља део новопланиране Улице ... у Новом Саду; парцелу бр. .. површине 2551м<sup>2</sup> КО Нови Сад 3, која у природи представља део Улице ... у Новом Саду; парцелу бр. .. површине 306м<sup>2</sup> КО Нови Сад 3, која у природи представља део Улице ... у Новом Саду; парцелу бр. .. површине 235м<sup>2</sup> КО Нови Сад 3, која у природи представља део Улице ... у Новом Саду и 1116/1252 идеалних сувласничких делова парцеле бр. .. површине 1252м<sup>2</sup> КО Нови Сад 3, која у природи представља део Улице ... у Новом Саду. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужени стекао право јавне својине на парцели бр. .. у површини од 37 м<sup>2</sup> КО Нови Сад 3, парцеле бр. .. у површини од 306 м<sup>2</sup> КО Нови Сад 3, парцеле бр. .. у површини од 2551 м<sup>2</sup> КО Нови Сад 3, парцеле бр. .. у површини од 776 м<sup>2</sup> КО Нови Сад 3, парцеле бр. .. у површини од 235 м<sup>2</sup> КО Нови Сад 3 и на 1116/1252 идеална сувласничка дела парцела бр. .. у површини од 1252м<sup>2</sup> КО Нови Сад 3, што је тужилца дужна признати и трпети да се по основу ове пресуде изврши упис јавне својине у корист туженог. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужилци накнади трошкове парничног поступка у износу од 489.170,00 динара са припадајућом законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Апелациони суд у Новом Саду је, пресудом Гж 2143/24 од 07.11.2024. године, ставом првим изреке, одбио жалбу туженог и потврдио пресуду Вишег суда у Новом Саду П 212/23 од 20.05.2024. године. 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, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, 72/11...18/20), у вези одредбе члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, бр. 10/23) и утврдио 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. Наводима ревизије о томе да је побијана пресуда неразумљива и да садржи недостатке због којих се не може испитати, тужени указује на битну повреду из одредбе члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, међутим, та битна повреда није разлог за изјављивање ревизије у смислу одреде члана 407. став 1. тачка 2. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилца је власник катастарских парцела број ..., .., .., .. и .., све уписане у КО Нови Сад 3 и сувласник парцеле .., са уделом од 1116/1252 дела, тако што их је наследила у оставинском поступку вођеном иза смрти њене мајке 2006.-2008. године. Планом генералне регулације простора за породично становање уз темерински и сентаддрејски пут у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/2014 и 75/2016) и Планом детаљне регулације Мали Београд – Велики Рт 2 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 53/2016 и 30/2018), све предметне парцеле намењене су за јавну саобраћајну површину. Катастарска парцела .., према планском акту у целости је намењена за јавну саобраћајну површину Улицу ... у Новом Саду. Према фактичком стању парцела је приведена својој планској намени тако што се користи као део улице ... . Катастарска парцела .., према планском акту у целости је намењена за јавну саобраћајну површину, тако што представља продужетак новопланиране улице "Улица ...", која ту улицу повезује са Улицом ... и у нарави је приведена својој планској намени тако што се користи као коловоз – пешачки пролаз између Улице ... и Улице ... . Катастарска парцела .., према планском акту, у целости је намењена за јавну саобраћајну површину – Улицу ... у Новом Саду. Према фактичком стању предметна кат.парцела је приведена својој планској намени у површини од 1246 м<sup>2</sup>, што чини 99,52% површине предметне кат.парцеле која се користи као део Улице ... . Катастарска парцела бр. ..., према Планском акту у целости је намењена за јавну саобраћајну површину – Улицу ... у Новом Саду. Према фактичком стању предметна кат.парцела је приведена својој планској намени у целости тако што се користи као део Улице ... . Катастарска парцела бр. ..., према Планском акту, у целости је намењена за јавну саобраћајну површину, Улицу ... у Новом Саду. Према фактичком стању предметна кат.парцела је приведена својој планској намени у површини од 738 м<sup>2</sup>, што чини 98,33% површине те парцеле, која се користи као Улица ... . Катастарска парцела бр. .. према Планском акту, у целости је намењена за јавну саобраћајну површину, Ул. ... у Новом Саду. Према фактичком стању предметна

катастарска парцела је приведена својој планској намени у целости, користи се као део улице ..., односно улице која повезује Улицу ... и Улицу ... . Тржишна вредност предметних парцела износи 11.767,90 дин/м<sup>2</sup>. Тржишна вредност парцеле бр. .. КО Нови Сад, површине 37 м<sup>2</sup> износи 435.412,30 динара, парцеле бр. .. КО Нови Сад, површине 306 м<sup>2</sup> износи 3.600.977,40 динара, парцеле бр. .. КО Нови Сад 3, површине 2551 м<sup>2</sup> износи 30.019.912,90 динара. Тржишна вредност парцеле бр. .. КО Нови Сад површине 1252 м<sup>2</sup> износи 14.733.410,80 динара, а вредност сувласничког удела тужиље од 1116/1252 дела износи 13.132.976,40 динара. Тржишна вредност парцеле бр. .. КО Нови Сад површине 235 м<sup>2</sup> износи 2.765.456,50 динара и парцеле бр. .. КО Нови Сад 3, површине 776 м<sup>2</sup> износи 9.131.890,40 динара. Укупна тржишна вредност парцела у власништву тужиље је 59.086.625,90 динара. Катастарске парцеле бр. ..., ..., .. и .. су инфраструктурно опремљене и приведене урбанистичкој намени, док су парцеле .. и .. скоро у потпуности приведене њиховој урбанистичкој намени, тако што одржавање тих парцела врше јавна предузећа туженог на који начин је измењен карактер спорног земљишта које је сада у природи представља улице ..., ..., ... и ..., а те улице повезују делове насељеног места у Новом Саду. Тужиљи ни њеним правним претходницима никада није исплаћена накнада на име земљишта које је приведено његовој урбанистичкој намени и које је планским актима предвиђено за јавну површину, нити је у погледу тог земљишта спроведен поступак експропријације, док су радници Јавног предузећа туженог изводили радове на парцелама које су предмет овог поступка пошто је локалитет предметних парцела опремљен електроенергетском, гасоводном, канализационом и водоводном мрежом, а делом је изграђен и туцанички коловоз.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да се у овом случају ради о фактичкој експропријацији, пошто је изградњом пута, у складу са планским актом, промењен карактер земљишта власништво тужиље, преко кога пролазе улице јер се више не ради о приватном добру, о ком води рачуна појединац, већ о јавном добру о коме води рачуна држава или локална самоуправа преко својих органа и јавних предузећа. У ситуацији кад је земљиште приведено намени у складу са планским актом, што је овде случај, корисник земљишта није у могућности да га користи и због тога му припада право на накнаду, па су нижестепени судови туженог обавезали да тужиљи исплати накнаду у смислу одредбе члана 58. Устава Републике Србије, члана 1. став 1. Протокола уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 10. Закона о јавној својини.

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

Право на имовину је једно од основних људских права заштићених уставно-правним нормама и нормама међународних конвенција, чији је Република Србија потписник.

Устав Републике Србије, у одредби члана 58., јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, тако што прописује 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 тражбина или казни дозвољено само у складу са законом.

Протоколом број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у члану 1. се гарантује заштита имовине, тако што је прописано да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, и да нико не може бити лишен своје имовине осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права.

Уставне одредбе и Конвенција указују на обавезу исплате разумне накнаде за одузету имовину, по тржишним ценама у време пресуђења, која је одлукама нижестепених судова и утврђена.

Одредбом члана 9. став 1. Закона о грађевинском земљишту ("Службени гласник РС", бр. 44/95 ... 46/98), 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, 88/2013, 105/2014), у одредби члана 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, пружи 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 (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, предметно земљиште у власништву тужиље, ушло је у састав улица ..., ..., ... и ..., које су инфраструктурно опремљене и приведене урбанистичкој намени на основу Плана генералне и Плана детаљне регулације простора у ком се налазе. Тако им је промењена намена, јер је то земљиште постало добро у општој употреби које може да користи неограничени број људи, а којим управља и које одржава јединица локалне самоуправе, преко својих органа и јавних предузећа чији је оснивач. На тај начин је извршена тзв. фактичка експропријација која 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. Тужени је обвезник исплате тужиљи предметне накнаде пошто се њене парцеле користе као улице, добра у општој употреби – јавној својини, а висина накнаде која тужиљи припада, у смислу одредбе члана 1. Протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и одредбе члана 58. Устава Републике Србије, правилно је одређена према тржишној вредности земљишта које је ушло у састав формираних улица.

Наводима ревизије туженој указује се на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање, што је без утицаја на одлучивање, имајући у виду да ревизија не може да се изјави због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања на основу одредбе члана 407. став 2. Закона о парничном поступку, осим у случају из члана 403. став 2. тог Закона, што овде није случај.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку.

Ревидент у ревизији неосновано указује на погрешну примену материјалног права, па је Врховни суд применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија  
Гордана Комненић,с.р.**

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