



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 259/2024  
12.02.2025. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Емина Ђуран Милић, 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 2747/23 од 12.10.2023. године, у седници одржаној 12.02.2025. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2747/23 од 12.10.2023. године у потврђујућем делу као изузетно дозвољеној.

**ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА** ревизија туженог, па се **ПРЕИНАЧУЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2747/23 од 12.10.2023. године у делу става првог изреке којим су потврђени делови ставова првог, другог, трећег и петог изреке првостепене пресуде и у ставу другом изреке и пресуда Основног суда у Новом Саду П 9256/22 од 30.06.2023. године у деловима ставова првог, другог, трећег и петог изреке, тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев тужиоца АА из ... за исплату накнаде за фактички експроприсаних 22/1326 дела кат. парцеле .., укупне површине 1326 м<sup>2</sup>, која је уписана у Листу непокретности .. КО Сремска Каменица за новчани износ од 319.000,00 динара, са законском затезном каматом од 30.06.2023. године као дана пресуђења до исплате и за утврђење да је тужени Град Нови Сад носилац јавне својине на фактички експроприсаном делу кат. парцеле .., укупне површине 1326 м<sup>2</sup>, уписане у Лист непокретности .. КО Сремска Каменица за удео од 22/1326, што би тужени био дужан да призна и трпи и **одбија** захтев тужиоца за накнаду трошкова парничног поступка за износ од 20.312,00 динара са законском затезном каматом од извршности првостепене пресуде до исплате.

У преосталом делу ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2747/23 од 12.10.2023. године у потврђујућем делу **ОДБИЈА СЕ** као неоснована.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужилац да туженом накнади трошкове поступка од 60.750,00 динара у року од 15 дана од дана пријема отправка ове пресуде.

### **Образложење**

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 9256/22 од 30.06.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца целости. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде за фактички експроприсаних 64/1326 дела кат. парцеле .., укупне површине 1326 м<sup>2</sup>, која је уписана у Лист непокретности .. КО Сремска Каменица, исплати износ од 928.000,00 динара, са законском затезном каматом од 30.06.2023. године као дана пресуђења до исплате. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени носилац јавне својине на фактички експроприсаних 64/1326 дела парцеле ближе описане у ставу другом изреке, што је тужилац дужан да призна и трпи. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име прибављене писмене документације исплати износ од 11.045,00 динара, са законском затезном каматом од 30.06.2023. године као дана пресуђења до исплате. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 227.332,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2747/23 од 12.10.2023. године, ставом првим изреке, жалба туженог је делимично одбијена, а делимично усвојена, пресуда првостепеног суда је преиначена тако што је одбијен захтев за исплату законске затезне камате на досуђени износ од 11.045,00 динара (за прибављање писмене документације) почев од 30.06.2023. године до дана извршности пресуде, док је у преосталом побијаном делу жалба туженог одбијена и првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену у потврђујућем делу, тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права са предлогом да се о истој одлучи у складу са одредбом члана 404. ЗПП.

Одлучујући о дозвољености ревизије у смислу члана 404. став 1. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), Врховни суд је оценио да су испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији туженог ради уједначавања судске праксе, обзиром на то да је о истоврсним тужбеним захтевима у сличној чињеничној и правној ситуацији донето више пресуда којима је материјално право тумачено и примењено на другачији начин, због чега је одлучио као у првом ставу изреке на основу члана 404. став 2. ЗПП.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП па је нашао да је ревизија туженог делимично 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.

Према утврђеном чињеничном стању, кат. парцела .., укупне површине 13 ари 26 м<sup>2</sup> (која је по начину коришћења њива треће класе, а по врсти земљиште градско грађевинско земљиште), уписана је Листу непокретности .. КО Сремска Каменица као

приватна својина – сувласништво више физичких лица, са уделом тужиоца од 103/1326 дела. Парцела је обухваћена Планом генералне регулације Мишелука са рибњаком („Службени лист Новог Сада“ бр. 57/2014) и Планом детаљне регулације Мишелук II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 26/2017). Према информацији о локацији Градске управе Града Новог Сада V – 353-702/2022 од 05.09.2022. године, парцела је предвиђена: у централном делу у површини од 1157 м<sup>2</sup> за површину јавне намене (Улицу ...), у североисточном делу у површини од 21 м (непосредно уз кат. парцелу ../4) за породично становање, у западном делу у површини од 51 м<sup>2</sup> (непосредно поред кат. парцела ../7 и ../8) за породично становање (испред кат. парцеле ../7) и за туристичко-спортско рекреативну намену (испред кат. парцеле ../8), у источном и југоисточном делу у површини од 32м<sup>2</sup> (непосредно испред кат. парцела ../5 и ../6) за породично становање, а у југозападном делу у површини од 66 м<sup>2</sup> (непосредно испред кат. парцела ../10 и ../11) за породично становање. Због своје диспозиције и површине делови парцеле који нису предвиђени за површину јавне намене не могу представљати самосталне грађевинске парцеле, већ их је потребно спојити са суседним кат. парцелама.

Вештачењем преко вештака геодетске струке утврђено је да је део предметне парцеле намењен за јавну површину према фактичком стању приведен својој планској намени и представља део путне мреже у Новом Саду, тако што је саобраћајно и комунално опремљен, функционално представља Улицу ... у Сремској Каменици и омогућује прилаз грађевинским парцелама (западно, јужно и источно од предметне парцеле). Део који је планским актом намењен за површину јавне намене – регулацију улице користи се у свом централном делу као асфалтирани коловоз, непосредно уз асфалтирани коловоз налази се површина насута туцаником, у јужном делу асфалтирани коловоз се продужава бетонираним прилазом кат. парцелама .. и .., а крајњи југозападни део користи се као туцанички коловоз. Између постављених ограда и асфалтираног коловоза површина дела предметне парцеле користи се као бетонске и бехатонске стазе (за прилаз суседним грађевинским парцелама) и као затрављена површина, док се део предметне парцеле намењен за јавну површину према фактичком стању користи заједно са двориштима суседних грађевинских парцела укупне површине 90 м<sup>2</sup> (ближе наведених у налазу вештака). У бази података Одељења за катастар водова у Новом Саду евидентирани су подземни водови на диспозицији предметне парцеле електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе мреже (са пратећом инфраструктуром, што је и утврђено изласком вештака на лице места). Предметна парцела .. површине 1326м<sup>2</sup> важећим планским актима предвиђена је делом за површину јавне намене – улицу (у површини од 1137 м<sup>2</sup>), а делом за породично становање (укупне површине 169 м<sup>2</sup>). Према фактичком стању, део предметне парцеле предвиђен за површину јавне намене приведен је својој планској намени у површини од 1067 м<sup>2</sup> (92,22 % ), а није приведен планској намени у површини од 90 м<sup>2</sup> (7,78%). Од тужиоачевог удела од од 103/1326, односно од површине од 103м<sup>2</sup> планским актима за јавну површину намењено је 64м<sup>2</sup>, од чега је фактички експрописано 42м<sup>2</sup> (у ком делу је депоседиран), док део од 22м<sup>2</sup> није приведен намени.

Вештачењем преко вештака грађевинске струке утврђено је да тржишна вредност предметне парцеле износи 14.500,00 динара / м<sup>2</sup>. Вредност парцеле у уделу од 64/1326 (укупној површини која је планирана за јавну намену) износи 928.000,00 динара, док вредност дела парцеле који је приведен намени (42 м<sup>2</sup>) износи 609.000,00

динара. Тужиоцу и његовом правном претходнику није исплаћена накнада за одузети део парцеле од 64 м<sup>2</sup>. Тужилац је имао трошкове за прибављање информација о локацији у износу од 3.240,00 динара, 3.100,00 динара и у износу од 4.275,00 динара, као и накнаду јавном бележнику у износу од 540,00 динара, све укупно 11.155,00 динара. Поступак експропријације предметне парцеле није спроведен, нити је тужиоцу исплаћена накнада за његов удео на овој парцели.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили у целости тужбени захтев тужиоца, с позивом на члан 58. Устава РС, члан 1. Протокола бр.1 уз Конвенцију за заштиту људских и основних права, члан 1. Закона о експропријацији и члан 2. тачка 12. Закона о јавни путевима. Према становишту нижестепених судова, тужиоцу припада право на исплату накнаде тражене накнаде у за фактички експроприсаних 64/1326 дела предметне кат. парцеле у износу од 928.000,00 динара са законском затезном каматом од 30.06.2023. године као дана пресуђења до исплате као тржишне вредности земљишта у време вештачења, чиме су испуњени услови и за утврђење да је тужени Град Нови Сад носилац јавне својине на фактички експроприсаних 64/1326 дела ове парцеле, сматрајући да се тужилац не може користити својим својинским овлашћењем на уделу од 64 м<sup>2</sup>, без обзира на то што је само део од 42 м<sup>2</sup> приведен намени.

По становишту Врховног суда, закључак нижестепених судова о постојању основа одговорности тужене за исплату тражене накнаде штете за део предметне кат. парцеле који је приведен фактички намени и уврђењу права јавне својине туженог на том делу заснован је на правилној примени материјалног права.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије, јемчи се 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 („Службени гласник РС“, бр. 72/09...145/14), који је био снази у време усвајања планских аката за предметну кат. парцелу, 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 друго).

Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/11... 105/14), 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 да су добра у општој употреби 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 кат. парцела бр. ..., уписана у Листу непокретности број .. КО Сремска Каменица, укупне површине 1326 м<sup>2</sup>, на којем је тужилац власник са уделом од 103/1326 дела, планским актом је предвиђено за јавну површину – Улицу ... (површине од 1157 м<sup>2</sup>), а мањим делом намењена за породично становање (169 м<sup>2</sup>). У природи, део предметне парцеле који је намењен за јавну површину – регулацију улице од 1157 м<sup>2</sup>, приведен је намени у површини од 1067 м<sup>2</sup> (92,22%) и представља Улицу ... са асфалтираним коловозом, док део представља туцанички коловоз и тај део користи неограничени број лица за јавни саобраћај, опремљен је електроенергетском и гасоводном мрежом, уличном расветом, разводном опремом и телефонске мреже и шахтовима канализационе мреже, док део ове парцеле који је намењен за јавну површину у површини од 90 м<sup>2</sup> (7,78%) није приведен намени. Имајући у виду чињеницу да је део предметне катастарске парцеле фактички приведен намени предвиђеној планским актом, с обзиром да се користи као улица – јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима), правилно је становиште нижестепених судова да је на тај начин 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. Стога, и по оцени Врховног суда, када је земљиште фактички приведено намени у складу са планским актом и по сили закона постало јавна својина, тужилац као власник односно 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 које је усаглашено са проценом Пореске управе), на основу члана 42. Закона о експропријацији, али само за део који је фактички приведен намени. Како је од тужиоцевог удела на предметној парцели (103м<sup>2</sup>), за јавну површину планским актом предвиђен део од 64м<sup>2</sup>, од чега је он фактички депоседиран само са површином од 42 м<sup>2</sup> (који се користи као улица), а како су улице јавно добро у општој употреби и у својини су једнице локалне самоуправе на чијој територији се налазе на основу члана 10. ставови 2. и 7. Закона о јавној својини, то тужилац основано тужбеним захтевом тражи исплату одговарајуће новчане накнаде за тих 42м<sup>2</sup> што представља износ од 609.000,00 динара према налазу вештака грађевинске струке и утврђење да је тужени стекао право јавне својине на 42/1326 дела предметне парцеле.

Правилно је и становиште нижестепених судова да тужиоцу припада тражена правна заштита у погледу надокнаде од туженог трошкова прибављања потребне документације (информације о локацији од надлежног органа и других информација од ЈП „Урбанизам“, извод из Листа непокретности од Јавног бележника) у циљу

остваривања свог права на одузетој имовини у покренутој парници на основу члана 150 став 1. ЗПП.

Код изнетих разлога, неоснованосе ревизијом побија другостепена пресуда у овом делу.

Међутим, нижестепени судови су погрешно применили материјално право приликом одлучивања о висини тражене накнаде и обиму у коме је тужени стекао право јавне својине на предметној парцели у преосталом делу.

Тужени има функцију урбанистичког планирања грађевинског подручја и доношења просторних планова, али за исплату накнаде по основу одузимања права својине и гарантованог права на имовину сама чињеница доношења планских аката не може се сматрати привођењем земљишта намени, јер се тек спровођењем законске процедуре за одузимање земљишта или непосредним одузимањем и лишавањем власника да земљиште користи у пуном обиму својих власничких овлашћења, стичу услови за исплату тржишне накнаде и обавезу туженог да спроведе поступак парцелације и изврши упис свог права својине.

У конкретном случају, према утврђеном чињеничном стању, поступак одузимања земљишта кат. парцеле .. (укупне површине 1326 м<sup>2</sup>) планиран за површину јавне намене (1157 м<sup>2</sup>) није у целости спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, па ни кад је реч о уделу тужиоца. Од тужиочевих 103м<sup>2</sup> (удео од 103/1326) планским актима за јавну површину намењено је 64м<sup>2</sup>, од чега је фактички експроприсано 42м<sup>2</sup> (у ком делу је депоседиран), док део од 22м<sup>2</sup> није приведен намени. У таквој ситуацији, основано се ревизијом туженог указује да за исплату тражене новчане накнаде у висини тржишне вредности земљишта као за одузето право својине није довољно само да је оно планским актима јединице локалне самоуправе одређено за јавну површину, већ је нужно да је земљиште и непосредно одузето и користи се као јавна површина, чиме је власник онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај. Како предметно земљиште у површини од 22 м<sup>2</sup> није фактички приведено намени предвиђеној планским актима, јер се тај део кат. парцеле не користи као улица - јавни пут (члан 2. тачка 12. Закона о јавним путевима), већ је ограђен и функционално се користи са парцелом бр. ../11 (која се води на име сина тужиоца), то оно још увек не представља површину јавне намене. Стога, права тужиоца нису ограничена у коришћењу тог дела земљишта. Имајући у виду наведено, право тужиоца на исплату наведене накнаде у висини тржишне вредности земљишта за део предметног земљишта површине од 22 м<sup>2</sup> може настати тек у моменту када му тужени земљиште фактички одузме и приведе намени, а када ће се стећи и услови за стицање јавне својине туженог и на том делу земљишта.

Делимичним преиначењем другостепене и првостепене одлуке, делимично је преиначена и одлука о трошковима првостепеног поступка. Имајући у виду делимичан успех тужиоца са тужбеним захтевом (за износ од 609.000,00 динара), тужиоцу су правилно признати (према опредељеном захтеву) трошкови поступка за радње предузете преко пуномоћника из реда адвоката: састав тужбе и састав два образложена поднеска по 13.500,00 динара (укупно 27.000,00 динара) и за заступање тужиоца на два одржана рочишта по 18.000,00 динара (укупно 36.000,00 динара), на име израде два налаза вештака износ од 25.000,00 динара и износ од 48.450,00 динара (укупно

73.240,00 динара), таксе на тужбу 35.390,00 динара и таксе на пресуду 35.390,00 динара (укупно 70.780,00 динара), све укупно 207.020,00 динара, према важећој АТ (тарифни бр.13) са законском затезном каматом од извршности пресуде, док је преко тог износа до досуђеног износа од 227.332,00 динара (заснованом на обарчуну трошкова поступка према укупно досуђеном износу од 928.000,00 динара), односно за разлику износа од 20.312,00 динара захтев за накнаду трошкова неоснован.

Сходно изложеном, на основу члана 416. став 1. и 414. став 1. ЗПП Врховни суд је одлучио као у ставовима другом и трећем изреке.

Имајући у виду успех туженог са правним лековима (за износ од 319.000,00 динара), на основу чланова 153. став 1, 154. став 2., 162. и 163. став 2. ЗПП припадају му опредељени трошкови поступка сразмерно успеху у спору за: састав жалбе 27.000,00 динара и састав ревизије 33.750,00 динара (укупно износ од 60.750,00 динара) према важећој АТ („Службени гласник РС“, бр. 43/23 од 26.05.2023. године).

На основу члана 165. ЗПП одлучено је као у ставу четвором изреке.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић