



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 2736/2025**  
**28.05.2025. 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 АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав 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 2935/24 од 11.12.2024. године, у седници одржаној 28.05.2025. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2935/24 од 11.12.2024. године.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 640/2023 од 04.09.2024. године, ставом првим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу исплати 9.895.050,00 динара са законском затезном каматом од 04.09.2024. године до исплате. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужени стекао право јавне својине у целости на кп.бр. .. површине 135 м<sup>2</sup>, кп.бр. .. површине 317 м<sup>2</sup> и кп.бр. .. површине 43 м<sup>2</sup>, све у КО Петроварадин, уписане код РГЗ СКН Нови Сад 3, што је тужилац дужан трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне СКН. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 504.685,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2935/24 од 11.12.2024. 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 власник кп.бр. .. површине 135 м<sup>2</sup>, кп.бр. .. површине 317 м<sup>2</sup> и кп.бр. .. површине 43 м<sup>2</sup>, све уписане у КО Петроварадин, које су по култури земљишта њива 4. класе, а по врсти земљишта градско грађевинско земљиште у потесу/улици ... . Према Плану детаљне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 41/2022) и Плану детаљне регулације Транцамента у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/2016), у целости су намењене за јавну саобраћајну површину - регулацију улица које још нису добиле назив, делом у зони инфраструктурног коридора. Предметне парцеле, као делови улица које још нису добиле назив, функционално повезују делове насељеног места Петроварадин, планском документацијом су ушле у састав наведених улица у целости, и у природи такође представљају улице које још нису добиле назив. Према планираној намени, облику и димензијама предметне парцеле фактички у простору у целости представљају јавно земљиште приведено намени, које неометано користи неограничен број лица за јавни саобраћај. Према наведеној планској документацији кп.бр. .. и .. намењену су за површину јавне намењене – делове регулације саобраћајница, а кп.бр. .. намењена је за површину јавне намењене – саобраћајницу у заштитном појасу енергетског коридора. Оценом налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке утврђено је да је тржишна вредност предметних парцела износи 19.990,00 динара/м<sup>2</sup>, односно укупно 9.895.050,00 динара. Поступак експропријације за предметне парцеле није вођен, није донета одлука о одузимању земљишта, као ни одлука о одређивању накнаде за одузето земљиште, нити је тужиоцу исплаћена накнада за фактички одузето земљиште у целости.

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 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009... 145/2014), који је био снази у време усвајања Плана детаљне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом и Плана детаљне регулације Транцамента у Петроварадину, 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... 105/2014), 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, 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 135 м<sup>2</sup>, кп.бр. .. површине 317 м<sup>2</sup> и кп.бр. .. површине 43 м<sup>2</sup>, све уписане у КО Петроварадин, на којој је тужилац власник са уделом 1/1 дела, 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 које још нису добиле назив. 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 – јавни пут у насељу који саобраћајно повезује делове насеља (члан 2. тачка 2. Закона о путевима) 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