



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4205/2025
11.02.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Весне Мاستиловић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Тијана Црвенковић, 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 3287/24 од 19.12.2024. године, у седници одржаној 11.02.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3287/24 од 19.12.2024. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3287/24 од 19.12.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 95/2024 од 10.10.2024. године, којом је обавезан тужени да тужиоцу, на име накнаде тржишне вредности кат.парц. .../..., површине 149м², кат.парц. .../..., површине 32м², кат.парц. ..., површине 135м² и 33735/69300 дела кат.парц. ..., површине 337,35м². све КО ..., исплати 9.569.284,24 динара, са законском затезном каматом од 10.10.2024. године као дана пресуђења до исплате, утврђено да је тужени стекао право јавне својине на наведеним парцелама и обавезан да о свом трошку пред надлежним РГЗ СКН Нови Сад 1 изврши упис права својине, што је тужилац дужан да призна и трпи и обавезан тужени да тужиоцу на име накнаде трошкова парничног поступка исплати 456.858,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију, из свих законских разлога.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011....10/2023, у даљем тексту: ЗПП), Врховни суд је оценио да ревизија туженог није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у поступку пред другостепеним судом нису учињене ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. ст. 1. и 2. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарске парцеле бр. .../..., бр. .../..., бр. ... и бр. ..., уписане у КО ..., као остало грађевинско земљиште, са правом својине тужиоца у целости на кат.парц. .../..., бр. .../... и бр. ..., а на кат. парц. бр. ... са правом својине тужиоца у 4758/9974 идеаног дела, налазе се у подручју ... у Новом Саду и према Плану генералне регулације простора мешовите намене западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 1/12-16/22) и Плану детаљне регулације подручја становања Сајлово у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/07) намењене су и то кат.парц. .../..., површине 149м² у целости за јавну површину-регулацију улице грофа Ђорђа Бранковића, кат.парц. .../..., површине 32м² у целости за јавну површину-регулацију улице Горње Сајлово, кат.парц. ..., укупне површине 635м², у површини од 135м² за јавну површину – регулацију улице грофа Ђорђа Бранковића, а у преосталој површини од 500м² за остало земљиште- породично становање, а кат.парц. ... , укупне површине 4881м² , у површини од 693м² за јавну површину – регулацију улице грофа Ђорђа Бранковића, а у преосталој површини од 4188м² за остало земљиште- породично становање. У природи кат.парцеле бр. .../... и бр. .../... су изузете као саобраћајна и јавна површина – улица у целости, комплетно су опремљене водом, електроенергетском, гасном и телекомуникационом инфраструктуром, а саобраћајна површина је изграђена од асфалног застора. Парцеле бр. ... и бр. ..., су као што је намењено планском документацијом изузете као саобраћајна и јавна површина - улица и то кат.парц. бр. ... у површини од 135м², а кат.парц. ... у површини од 693м², комплетно су опремљене водом, електроенергетском, гасном и телекомуникационом инфраструктуром, а саобраћајна површина је изграђена од асфалног застора. Поступак експропријације за предметне парцеле никада није вођен, није донета одлука о одузимању земљишта и о одређивању накнаде за одузето земљиште, нити је тужиоцу исплаћена накнада за фактички одузето земљиште.Тржишна вредност предметних парцела износи 14.646,49 динара/м²., па висина накнаде укупно износи 9.569.284,24 динара и то за кат.парц. .../... – површине 149м² 2.182.327,01 динара, за кат.парц. .../... – површине 32м² 468.687,68 динара, за кат.парц. ... – за 135м² 1.977.276,15 динара и ка кат.парц. ... – за 337,35м² (спрам сувласничког дела тужиоца) 4.940.993,40 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови оценили да је по основу фактичке експропријације тужени стицалац права јавне својине на предметним парцелама и да је у складу са чланом 42. Закона о експропријацији у обавези да тужиоцу исплати њихову тржишну вредност као накнаду за фактички експроприсану непокретност, са законском затезном каматом од дана пресуђења па до исплате, у смислу члана 277. Закона о облигационим односима.

Чланом 1. Протокола бр. 1 у Европску конвенцију о људским правима прописано је право на заштиту неометаног уживања имовине. Примена овог члана у погледу мешања у неометано уживање имовине захтева успостављање равнотеже између општег интереса заједнице и интереса појединца. Лишавање неког лица његове имовине без исплате новчаног износа који одражава вредност својине свакако представља несразмерно мешање јавне власти и води повреди права на имовину.

Према члану 58. став 2. Устава Републике Србије, до дозвољеног одузимања права својине, које не представља повреду права на имовину, може доћи под кумулативно испуњеним условима: да је учињено у јавном интересу, утврђеном на основу закона, и да је учињено уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Сходно одредби члана 10. Закона о јавној својини добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу тог закона, сматрају се оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мостови и тунели на јавном путу, пружи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прилази и др). 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.

Чланом 3. став 5. Закона о путевима је прописано да су општински путеви, улице и некатегорисани путеви који не припадају државним путевима првог и другог реда, својина јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају предметне парцеле у власништву тужиоца су приведене урбанистичкој намени за јавну саобраћајну површину и представљају улицу, комплетно су опремљене водом, електроенергетском, гасном и телекомуникационом инфраструктуром, а саобраћајна површина је изграђена од асфалног застора. На тај начин извршена је 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 поседа. На тај начин је тужилац као власник онемогућен у вршењу својих власничких права из члана 3. Закона о основама својинскоправних односа и није у обавези да трпи штетне последице зато што надлежни орган туженог није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији (изузимању из поседа), које би било основ за исплату новчане накнаде.

Такође, на право тужиоца на новчану накнаду није од утицаја ни то што пренос права власништва на спорним парцелама није извршен и формално-правно, јер се парцеле у јавним евиденцијама непокретности и даље налази у својини тужиоца. Ово због тога што су спорне парцеле у тренутку формирања улице по сили закона прешле у јавну својину. При том су и по Плану генералне регулације простора мешовите намене западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Плану детаљне регулације подручја становања Сајлово у Новом Саду намењене за јавну површину-регулацију улица грофа Ђорђа Бранковића и улице Горње Сајлово и фактички приведене намени предвиђеној Планом.

Правилно су нижестепени судови применом материјалог права, сходно одредби члана 42. Закона о експропријацији утврдили висину накнаде за фактички одузето земљиште у висини његове тржишне вредности и на тако одређени износ накнаде тужиоцу досудили законску затезну камату од дана пресуђења па до исплате у смислу члана 277. Закона о облигационим односима.

Неосновани су наводи ревизије којима се оспорава правилна примена материјалног права. Ово тим пре што се у ревизији понављају наводи који су истицани у жалби против првостепене пресуде, које наводе од значаја за правилну одлуку о изјављеној жалби је образложено ценио другостепени суд. У преосталом делу ревизија оспорава правилност утврђеног чињеничног стања и ставља примедбе на оцену доказа из члана 8. ЗПП, због којих се ревизија не може изјавити према члану 407. став 2. ЗПП.

На основу изнетог, применом члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Марина Милановић,с.р.**

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