



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 8652/2025
25.06.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, Марије Терзић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Атила Миавец, 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 676/25 од 12.03.2025. године, у седници одржаној 25.06.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 676/25 од 12.03.2025. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 252/2023 од 16.12.2024. године, ставом првим изреке, снижени тужбени захтев тужиоца је усвојен, па је обавезан тужени да му исплати износ од 6.407.400,00 динара, на име накнаде за фактички експроприсано земљиште и то делове парнцила приведених наменама .../... КО ..., и .../... КО ..., са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом другим изреке, тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 531.774,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Апелациони суд у Новом Саду је, пресудом Гж 676/25 од 12.03.2025. године, ставом првим изреке, одбио жалбу тужиоца и потврдио пресуду Вишег суда у Новом Саду П 252/2023 од 16.12.2024. 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 одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, 72/11...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 Врховни суд пази по службеној дужности. Тужени у ревизији указује да је побијана пресуда неразумљива и да садржи недостатке због којих се не може испитати, што је садржај битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку. Међутим, та битна повреда није разлог за изјављивање ревизије у смислу одредбе члана 407. став 1. тачка 2. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, предмет овог поступка су парцела бр. .../..., укупне површине 2514 м², на којој тужилац има удео од 736/2514 и парцела бр. .../..., укупне површине 136 м², на којој тужилац има удео од 1/3, обе уписане у КО ..., по култури њиве 3. класе, по врсти "остало грађевинско земљиште у својини", потес Улица Саше Крстића. Предметне кат. парцеле настале су деобом парцеле бр. ..., површине 1 ха 94 а 07 м², тако што је намена кат.парцеле .../..., површина јавне намене – саобраћајна површина, по Плану генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара Војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/12 ... 16/22) и Плану детаљне регулације подручја становања "Сајлово" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 27/07). Катастарска парцела бр. .../..., предвиђена је за јавну површину – Ул. Саше Крстића и на основу фактичког стања користи се као део асфалтираног коловоза у тој улици у Новом Саду. Југозападно од асфалтираног коловоза, према грађевинским парцелама које носе основни број кат,парц. ..., предметна парцела се користи као површина насута туцаником, уз асфалтирани коловоз, затрављена површина уз коловоз, бетонско-бехатонски колски и пешачки прилази грађевинским парцелама са асфалтираног коловоза. Површина уз југозападну границу предметне кат.парцеле према грађевинским парцелама .../..., .../... и даље од .../..., .../..., се користи као делови дворишта на напред наведеним грађевинским парцелама. На предметној парцели се налазе изграђени шахтови канализационе мреже, постављени су стубови телекомуникационе мреже повезани ваздушним водом, постављени је разводни орман телекомуникационе мреже и мерна места електроенергетске мреже. Катастарска парцела .../... је, својим већим делом, приведена својој планској намени у површини од 18 а 62 м², што чини 74,07% њене укупне површине и тај део се користи као улица, односно користи је неограничени број људи, док се део предметне катастарске парцеле у површини до 655 м², што чини 25/93% њене укупне површине, према фактичком стању користи као делови дворишта суседних грађевинских парцела. Сходно томе, катастарска парцела .../..., приведена је планској намени у површини од 1862 м² (од њене укупне површине од 2514 м²), што спрам сувласничког удела тужиоца од 736/2514 дела представља површину од 545 м². Испод предметне кат. парцеле постављени су подземни улични водови и телекомуникационе, гасоводне и канализационе мреже, као и прикључци тих мрежа и прикључци електроенергетске мреже. Кат. парцела бр. .../..., предвиђена је за јавну површину- проширење Улице Горње Сајлово. На основу фактичког стања, предметна кат.парцела се, у свом северозападном и северном делу, користи као део асфалтираног коловоза у Улици Горње Сајлово и Улици Саше Крстића, док се преостали, већи део предметне парцеле, користи као површина насута туцаником уз асфалтирани коловоз, затрављена површина и бетонски прилаз грађевинској парцели. Постављена ограда са југоисточне стране према грађевинским парцелама, својим положајем одговара граници предметне парцеле. На њој су постављена два стуба телекомуникационе мреже повезана ваздушним водом, који надвисује предметну парцелу. Испод предметне катастарске

парцеле постављен је подземни улични вод гасоводне мреже, а изнад је постављени ваздушни вод телекомуникационе мреже. Катастарска парцела .../..., укупне површине 136 м², у целости је приведена својој намени што, спрам сувласничког удела тужиоца од 1/3 дела, представља површину од 45 м². Тужиоцу никада није исплаћена накнада за предметне две парцеле, а поступак експропријације није спроведен. Тржишна вредност предметних парцела износи 10.860,00 динара по м².

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су тужбени захтев тужиоца усвојили, применом одредбе члана 1. став 1. Протокола уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и члана 58. Устава Републике Србије, налазећи да су му фактички одузете предметне парцеле и приведене њиховој урбанистичкој намени, у складу са планским актом, а да поступак експропријације није спроведен, тако што су парцеле инфраструктурно опремљене, а њихово одржавање врше јавна предузећа туженог, на који начин је, изградњом саобраћајнице, измењен карактер спорног земљишта које сада, у природи, представља Улице Саше Крстића и Горње Сајлово у Новом Саду. Тужиоцу, на име накнаде за фактички експроприсане непокретности, по мишљењу нижестепених судова, припада и то: за парцелу .../..., спрам његовог сувласничког удела од 736/2514 дела, т.ј. за 545 м², а за парцелу .../..., спрам његовог сувласничког удела од 1/3, тј, за 45 м², што значи за укупну површину од 590 м², укупан износ од 6.407.400,00 динара.

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 (став 1.), тако што прописује да право својине може бити одузето и ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз услов да је учињено 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 је 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 тржишној цени у време пресуђења, која је одлукама нижестепених судова и досуђена тужиоцу.

Уставне одредбе и Конвенција указују на обавезу исплате разумне накнаде за одузету имовину, по тржишним ценама у време пресуђења, која је одлуком другостепеног суда и утврђена, у конкретном случају.

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 ... 95/2018), у одредби члана 10. став 2. прописује да се добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу овог Закона, 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 тд). У смислу одредбе 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 (које нису део аутопута или државног пута првог и другог реда) и тргова, јавних површина, које су у својини јединица локалне самоуправе на чијој се територији налазе.

У конкретном случају, предметно земљиште у сувласништву тужиоца, ушло је у састав Улица Саше Крстића и Горње Сајлово, у делу за који је тужиоцу, побијаном пресудом, призната новчана накнада, на основу Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара Војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/12 ... 16/22) и Плана детаљне регулације подручја становања "Сајлово" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 27/07), тако што обе парцеле представљају изграђено грађевинско земљиште – јавну површину – саобраћајницу коју користи неограничени број људи, а којом управља и одржава јединица локалне самоуправе, преко својих органа и јавних предузећа чији је оснивач. Тако 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 тужиоцу предметне накнаде, пошто се парцеле у његовом сувласништву користе као улице, добра у општој употреби – јавној својини, а висина накнаде која тужиоцу припада, у смислу одредбе члана 1. Протокола бр. 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и одредбе члана 58. Устава Републике Србије, правилно је утврђена према тржишној вредности земљишта које је ушло у састав формираних улица, у утврђеној површини. Због тога тужени у ревизији неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

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

На основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

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

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