



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 17503/2025
15.04.2026. 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 тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бојан Димитријевић, адвокат из ..., против туженог Града Крагујевца, кога заступа Градски правобранилац Града Крагујевца, ради накнаде за фактичку експропријацију, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2486/24 од 17.07.2025. године, у седници одржаној 15.04.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2486/24 од 17.07.2025. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Крагујевцу П 5731/23 од 30.05.2024. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име накнаде за бесправно одузету непокретност означени као удео од 105/3882 од удела од 117/3882 на к.п. бр. ..., земљиште уз зграду и други објекат у Улици ... у укупној површини од 0.35.77 ха, уписано у ЛН бр. ... КО Крагујевац 3, с тим што удео тужиоца који је у обухвату ППР-а, „Центар-стара варош“ и ПДР-а Улица ... до позоришта, до Улице ... и за који није исплаћена накнада има укупну површину од 0.01.05 ха, а овај удео је ушао у састав к.п. бр. ..., уписан у ЛН бр. ... КО Крагујевац 3 од удела непокретности означених по старом премеру као кат.парц.бр.../5 и к.п. бр. ../6 КО Крагујевац, у мерама и границама ближе означеним у овом ставу изреке, исплати износ од 3.661.035,00 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до коначне исплате, све у року од 15 дана по пријему пресуде. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка плати износ од 524.350,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2486/24 од 17.07.2025. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Основног суда у Крагујевцу П 5731/23 од 30.05.2024. године и одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се обавезе тужени да му на име накнаде за бесправно одузету непокретност означену као удео од 105/3882 од удела од 117/3882 на к.п. бр. ..., земљиште уз зграду и други објекат у Улици ... у укупној површини од 0.35.77 ха, уписано у ЛН бр. ... КО Крагујевац 3, с тим што удео тужиоца који је у обухвату ППР-а, „Центар-стара варош“ и ПДР-а Улица ... до

позоришта, до Улице ... и за који није исплаћена накнада има укупну површину од 0.01.05 ха, а овај удео је ушао у састав к.п. бр. ..., уписан у ЛН бр. ... КО Крагујевац 3 од удела непокретности означених по старом премеру као кат.парц.бр../5 и к.п. бр. ../6 КО Крагујевац, у мерама и границама ближе означеним у овом ставу изреке, исплати износ од 3.661.035,00 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења до коначне исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка плати износ од 333.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права, и са позивом на одредбу члана 404. ЗПП.

Обзиром да је првостепена пресуда преиначена, то су се стекли услови да се о ревизији одлучује у смислу члана 408. став 2. тачка 2. ЗПП.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23), Врховни суд је нашао да ревизије није основана.

У спроведеном 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, нити је учињена нека друга битна повреда поступка.

Према утврђеном чињеничном стању, део кат.парц.бр. .. КО Крагујевац 3 је на лицу места површина на којој се претежно налази паркинг за паркирање возила станара околних стамбених зграда, а оивичена је улицама и то са југоисточне стране Улицом ..., а са северозападне стране Улицом Тужилац је на предметној парцели уписан као сукорисник са уделом од 117/3882. Предметна парцела је настала у поступку обнове премера Града Крагујевца (аерофотограметријским снимањем 1993. године). У састав к.п. бр. .. КО Крагујевац 3 ушао је део парцеле из евиденције Катастра земљишта (старо стање) и то између осталих, к.п. бр. ../5 и кат.парц.бр. ../6 КО Крагујевац које су биле уписане у земљишно-књижном улошку број .. КО Крагујевац као ДС са правом коришћења ББ из ..., са обимом удела од 1/1. Формирањем евиденције Катастра непокретности, правни претходник тужиоца који је тужилац ББ коју је тужилац наследио по основу оставинског решења О 2793/10 од 13.07.2010. године и уписана као један од сукорисника на тој парцели у уделу од 117/3882. Према налазу вештака геодетске струке и информацији о локацији Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење од 13.09.2023. године, утврђено је да је тај потез планиран делимично као површина остале намене – зона становања високих густина, а делом за површину јавне намене – саобраћајне површине. Предметна парцела се налази у зонама ограничене градње према условима посебне намене и за пројекат парцелације и за изградњу на предметној парцели је потребна сагласност Министарства одбране. Површина од 105 м² налази се у делу предвиђеном за површину јавне намене – саобраћајну површину, а остатак парцела, представља површину остале намене – станова високе густине. Према извештају Пореске управе, цена 1 м² на том подручју је 20.000,00 динара, док је према налазу вештака грађевинске струке тржишна цена 1 м² – 34.867,00 динара. За укупну површину која припада тужиоцу следовала би накнада од 3.661.035,00 динара.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиоца сходно одредби члана 72. став 1. и 3. Закона о јавној својини и члана 10. истог Закона, а ово имајући у виду да су спорна површина користи као паркинг за паркирање возила станара околних зграда и да је земљиште у општој употреби. Закључио је да је Град Крагујевац као крајњи корисник пасивно легитимисан у овој

правној ствари и одбио као неоснован истакнути приговор недостатка пасивне легитимације на страни туженог.

Другостепени суд није прихватио овакву правну аргументацију првостепеног суда. Закључио је да је право државе, јединице локалне самоуправе да планским актима врши урбанистичко планирање које је у општем интересу. Међутим, постојање планског акта којим је одређена површина предвиђена за површину јавне намене је тек услов који је потребан да би се утврдио јавни интерес за експропријацију, па такво усвајање планског акта не значи да ће нужно доћи и до његове реализације. Исплата накнаде за предметну непокретност за коју је тужилац тражио исплату подразумева да је јединица локалне самоуправе предузела одређене радње како би предметно земљиште привела намени са донетим планским актима, без обзира да ли је донето решење о експропријацији или не. У конкретном случају, предметна парцела на којој тужилац има удео на терену представља површину која се налази иза стамбених зграда у Улици ... и која се претежно користи за паркирање возила станара околних стамбених зграда и да је у Катастру непокретности уписана као земљиште уз зграду. Предметна површина није фактички изузета из државине и својине тужиоца и на терену представља земљиште које се налази између зграда које користе станари околних зграда да би паркирали своје аутомобиле. Сходно томе, апелациони суд закључује да тужилац није фактички лишен своје имовине и овлашћења који чине садржину права својине, јер донетим планским актом није спречен да држи, користи и располаже наведени парцеле у складу са чланом 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, па стога не може уживати и право на накнаду на име фактичке експропријације, јер фактичке експропријације није било. Предметна парцела није приведена намени, тужени није предузето конкретне радње како би прибавио својину на том делу парцеле, па је преиначио првостепену пресуду и тужбени захтев одбио као неоснован.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјлно право. Одредбом члана 58. Устава Републике Србије зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених по основу закона. Право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђено на основу закона уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2). Законом се може ограничити начин коришћења имовине (став 3). Такву гаранцију власнику непокретности пружа и члан 1. . Протокола 1. уз Конвенцију Савета Европе о заштити права и основних слобода, где је прописано да свако физичко и правно лице има право неометаног уживања 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 (став 1). Тачно је да је планским актима туженог предметна површина предвиђена делом као улица, а делом као изградња густе насељености, али да се парцела налази у зони ограничене градње, због близине војних објеката и да је за даљу реализацију тог плана потребна сагласност Министарства одбране. На лицу места тужена није предузела никакве радње везане да би фактички изузела тај део парцеле из државине тужиоца, већ ту површину користе станари околних зграда за паркирање својих аутомобила. Парцела практично није приведена намени. Правилно је стога закључено да у конкретном случају до фактичке експропријације није дошло, те да тужилац нема право на тражену накнаду.

Наводима из ревизије не доводи се у правилност побијане одлуке. Чињеница да се предметни део парцеле користи као паркинг простор неодређеног броја возила из суседних зграда не значи да је извршена фактичка експропријација, нити то доказује да је тужена предузела било какву радњу у циљу спровођења фактичке експропријације и изузимања из поседа тог дела парцеле од стране тужиоца. Околност да је та површина

предвиђена као површина јавне намене делом као саобраћајна површина, не значи да је извршена фактичка експропријација. Да је спорни део парцеле приведен намени, правна ситуација у погледу остваривања његовог права била би другачија, што у овом случају не стоји.

Правилна је одлука о трошковима поступка.

На основу изнетог, применом члана 414. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

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

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