



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 7287/2025**  
**05.12.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић, Владиславе Милићевић, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Ђурица, чланова већа, у парници по тужби тужилаца АА из ..., Општина Алексинац и ББ из ..., Општина Алексинац, чији је пуномоћник Миодраг Цветковић, адвокат у ..., против тужене Општине Алексинац, коју заступа Правобранилаштво Општине Алексинац, ради заузећа и накнаде, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 5511/2024 од 05.02.2025. године, у седници већа одржаној 05.12.2025. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** посебна ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 5511/2024 од 05.02.2025. године.

**УСВАЈА СЕ** ревизија, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 5511/2024 од 05.02.2025. године и пресуда Основног суда у Алексинцу П 256/24 од 08.10.2024. године, и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

## **Образложење**

Основни суд у Алексинцу је пресудом П 256/24 од 08.10.2024. године усвојио тужбени захтев тужилаца и утврдио да је тужена извршила заузеће на делу непокретности у својини тужилаца на катастарској парцели бр. 809 КО ..., уписаној у лист непокретности број 30 за КО ... у укупној површини од 10 м2, утврдио право својине у корист тужене на делу исте парцеле у укупној површини од 10 м2, у мерама и границама са северозапада до кп бр 6136 (пут) у дужини од 1,94 м; са северозапада до преосталог дела к.п. бр 809 у дужини од 5,70 м; са североистока до к.п. бр 810/1 у ширини од 4,83 м; са југоистока до другог преосталог дела к.п. бр 809 у дужини 7,66 м и са југозапада до преосталог дела к.п. бр 808 у ширини од 4,11 м; обавезао тужену да тужиоцу ББ на име накнаде за заузети део наведене парцеле у укупној површини од 4 м2 исплати износ од 2.600,00 динара са законском затезном каматом од 08.10.2024. године, као дана пресуђења до коначне исплате и да тужиоцу АА на име накнаде за заузети део исте парцеле у укупној површини од 6 м2 исплати износ од 3.900,00 динара са законском затезном каматом од 08.10.2024. године, као дана пресуђења до коначне исплате и да

тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 134.310,00 динара са законском затезном каматом на износ од 130.510,00 динара почев од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Апелациони суд у Нишу је пресудом Гж 5511/2024 од 05.02.2025. године одбио као неосновану жалбу тужене и потврдио наведену првостепену пресуду.

Тужена је поднела благовремену посебну ревизију, позивом на одредбе члана 404. Закона о парничном поступку.

Одредбама члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 72/2011 ... 10/2023 – др закон), ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија). О дозвољености и основаности ревизије из става 1. овог члана одлучује Врховни суд у већу од пет судија (став 2.).

Врховни суд је применом наведених одредаба одлучио да дозволи посебну ревизију, ради уједначавања судске праксе.

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку и закључио да је ревизија основана.

Према чињеничном стању на основу кога је донета правноснажна пресуда у другом степену, тужилац АА је у Катастру непокретности уписан као ималац права својине са уделом од 8,48, а тужилац ББ са уделом од 5,48 на кп бр 809, пољопривредном земљишту, њива друге класе, укупне површине 1214 м<sup>2</sup>. За ту парцелу није спроведен поступак експропријације. Парцела је у свом северозападном делу оптерећена путем и путним појасом неасфалтираног и некатегорисаног пута са кп бр 6136 у КО ..., чиме је извршено заузеће парцеле изградњом пута у укупној површини од 34 м<sup>2</sup>. Тржишна вредност заузетог дела парцеле тужилаца је 650 динара по м<sup>2</sup>. Вредност заузете површине тужиоца АА од 6 м<sup>2</sup> је 3.900,00 динара, а заузете површине тужиоца ББ од 4 м<sup>2</sup> је 2.600,00 динара.

Нижестепени судови су на основу тако утврђеног чињеничног стања, закључили да део катастарске парцеле број 809 на лицу места представља некатегорисани пут, и да тужиоцима припада накнада сходно њиховом уделу у праву својине на парцели број 809, коју накнаду је у обавези да исплати тужена. Ово применом одредаба члана 10. Закона о јавној својини, којим је прописано да се добрима у општој употреби у јавној својини сматрају ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом, као што су јавни путеви, између осталих и некатегорисаних путеви, који су у својини јединица локалне самоуправе на чијој територији се налазе. При том, другостепени суд закључује да тужена није доказала тврдњу да се ради о заузећу које није трајно, те да се парцела на којој тужиоци имају сусвојину не може вратити у првобитно стање, нити да је доказала да је пут настао употребом самих мештана и да није изграђен, те да не постоји јавни интерес тужене за заузимање спорног дела парцеле тужилаца.

На основу тако утврђеног чињеничног стања преурањен је закључак нижестепених судова о праву тужилаца и обавези туженог да тужиоцима исплати накнаду за предметно земљиште као фактички експроприсано. Нижестепени судови су преурањено закључили да је фактички дошло до експропријације земљишта тужилаца на начин да је без спроведеног прописаног поступка експропријације земљиште прешло у јавну својину, што је и декларисано изреком правноснажне пресуде.

Суштина фактичке експропријације јесте да се без спровођења законом прописаног поступка експропријације власник онемогућује да користи своју имовину, већ она постаје доступна за употребу неограниченом броју лица за јавне намене. Чињеница да је делом извршено заузеће парцеле тужилаца тако што је оптерећена путем и путним појасом неасфалтирног и некатегорисаног пута са друге парцеле, бр. 6136, не значи да је парцела тужилаца приведна јавној намени, и на тај начин извршено превођење парцеле тужилаца у јавну својину тужене, односно фактичка експропријација. Према утврђеном чињеничном стању неасфалтирани и некатегорисани пут је на другој парцели, бр. 6136 у КО ..., а није утврђено на који начин је парцела тужилаца оптерећена тим путем и његовим путним појасом. Надаље, није свако оптерећење земљишта у праву својине привођење јавној намени. Таква јавна намена треба да буде одређена планским документом, како то прописују одредбе члана 2. тачка 48. Закона о планирању и изградњи. Према тој одредби површина јавне намене јесте 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. То у конкретном случају није утврђено. Свако оптерећење, или узурпација, или на други начин осујећење власника да у пуном обиму користи своју непокретност не значи да је непокретност приведена јавној намени без спроведеног прописаног поступка експропријације и да је на такав начин прешла у јавну својину. То истовремено значи да из сваког оптерећења, или узурпације, или ограничења права својине власника на непокретности не произилази нужно право власника на накнаду у висини тржишне вредности, као за експроприсану непокретност.

Да би се такав закључак извео било је потребно расправити битне чињенице о намени парцеле тужилаца планираној планским документима, о начину на који је парцела тужилаца „оптерећена путем и путним појасом неасфалтираног и некатегорисаног пута“ са друге парцеле, да ли је таквим оптерећењем и сама парцела тужилаца постала јавни пут и да ли јој је на тај начин намена приведена планираној, да би тужиоци имали право на накнаду као за експроприсано земљиште и без спроведеног прописаног поступка.

Како ове чињеницу нису расправљене за правилну примену материјалног права, нижестепене пресуде су укинуте и предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење, по одредби члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија  
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић