



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 1093/2024**  
**12.12.2025. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Радославе Мађаров и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Владан Радојевић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Звонко Марковић, адвокат из ..., ради предаје поседа и накнаде за вредност убраних плодова, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2147/23 од 17.10.2023. године, у седници одржаној 12.12.2025. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2147/23 од 17.10.2023. године.

## **Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 2147/23 од 17.10.2023. године, одбијена је као неоснована жалба тужиље и потврђена пресуда Вишег суда у Крагујевцу П 274/19 од 11.04.2023. године, којом је одбијен тужбени захтев да се обавезе тужена да тужиљи преда у државину катастарску парцелу .., земљиште под зградом и другим објектом у површини од 0.00,72 ха, земљиште уз зграду други објекат у површини од 0.01,74 ха, у укупној поршини од 0.02,46 ха КО Аранђеловац, испражњену од свих лица и ствари утолико што ће уклонити са ове парцеле привремено постављен пословни објекат: продавницу у којој се врши продаја обуће ТП „Фавалоса“, површине основе П-55м2 и бесправно дограђени објекат зимску башту, приземну у површини од 80,44 м2; да јој на име накнаде за вредност убраних плодова са ове парцеле у периоду од 01.10.2010. до 31.12.2022. године исплати 12.944.061,89 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате; одређено да свака странка сноси своје парничне трошкове. Одбијен је као неоснован захтев тужиље за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиља је благовремено изјавила ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка учињене у поступку пред другостепеним судом и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а тужила не конкретизује релативно битне повреде одредаба парничног поступка учињене пред другостепеним судом, које су утицале или могле утицати на законитост и правилност побијане пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је 2001. године купила локал површине 34 м<sup>2</sup>, на адреси ... у ... . У то време су на истој адреси постојали и други легално и нелегално саграђени објекти. Тужила у овој парници тражи уклањање нелегално саграђених објеката, као и накнаду у висини закупнине за те објекте за одређени временски период од 12 година. На истој локацији, пре тужиле, покојни супруг тужене купио је део објекта и плац 1985. године, на коме је саградио предметне пословне просторије. Супруг тужене је подносио захтев за легализацију ових непокретности, коме није удовољено због власничког режима на парцелама на којима су саграђене. Након више парцелација земљишта на наведеној адреси, тужила је почев од 2020. године уписана као власник катастарске парцеле .. ( настале спајањем три парцеле) укупне површине 261 м<sup>2</sup>. Спорне непокретности, у чијем поседу је након смрти супруга тужена, саграђене су делом на парцели тужиле, а делом на суседној парцели број .. . Првостепени суд констатује да се због доказане неактивности тужиле не може утврдити у којој површини, границама и положају се спорне непокретности налазе на парцели тужиле.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили постављени тужбени захтев за уклањање објеката тужене са основом у одредби члана 37. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, пошто тужила није активно легитимисана да тражи уклањање објеката и са парцеле број .. на којој није власник. Тужена је као наследник супруга у фактичком поседу спорног пословног простора, тужила овај простор никада није користила и нема правни основ за то, па су судови на основу члана 27. Закона о основама својинскоправних односа одбили и захтев за исплату у висини накнаде за вредност убраних цивилних плодова за период од 01.10.2010. до 31.12.2022. године.

По становишту Врховног суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право када су одбили постављени тужбени захтев.

Чињенично је разјашњено да је спорне пословне објекте саградио покојни супруг тужене и да су они постојали на лицу места када је тужила 2001. године купила локал површине 34 м<sup>2</sup>. Тужена је у поседу ових непокретности као наследник покојног супруга, а актуелно власништво тужиле на парцели број .. укупне површине 246 м<sup>2</sup>, резултат је више парцелација земљишта на овом локалитету које су вршене закључно са 2020. годином. Утврђено је да се спорне пословне просторије након последње парцелације налазе делом на парцели тужиле, а делом на суседној парцели, па је прихватљиво правно становиште да тужила нема активну легитимацију да тражи уклањање целих објеката, пошто није власник суседне парцеле.

Осим наведеног, одлуку опредељује и чињеница да тужиља није пружила доказе у ком делу се спорне непокретности налазе на њеној парцели, што искључује могућност испитивања основаности постављеног тужбеног захтева у делу који се односи на парцелу тужиље. Врховни суд констатује и да тужиља нија пружила доказе на околност да се уклањање – рушење спорних непокретности може извршити само на парцели тужиље, без оштећења дела који се налази на суседној парцели, па је правилно, на основу члана 37. Закона о основама својинскоправних односа, одбијен тужбени захтев за уклањање објеката.

Пошто тужиља није власник нелегално саграђених пословних објеката у делу који се налази на њеној парцели, нити има други правни основ за посед на овим објектима, правилно је на основу члана 27. Закона о основама својинскоправних односа одбијен и део тужбеног захтева којим се тражи накнада на име вредности убраних цивилних плодова за ове непокретности.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Весна Субић,с.р.**

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