



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 14437/2024  
25.09.2025. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић, Јасмине Симовић, Радославе Мађаров и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Соња Поповић адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, којег заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3249/23 од 14.02.2024. године, у седници одржаној 25.09.2025. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3249/23 од 14.02.2024. године.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 3249/23 од 14.02.2024. године.

## Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 10100/2020 од 20.09.2023. године, ставом првим изреке, тужбени захтев је делимично усвојен. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужени стекао право јавне својине са уделом од 1760/7520 идеалних делова парцеле .. површине 752м<sup>2</sup>, уписане у лист непокретности .. КО Нови Сад IV и тужилац обавезан да трпи упис права јавне својине туженог у катастру непокретности. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да плати тужиоцу износ од 972.570,72 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев преко досуђеног па до траженог износа од 1.080.640,00 динара. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да накнади тужиоцу трошкове парничног поступка у износу од 285.298,42 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 3249/23 од 14.02.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Основног суда у Новом Саду П 10100/2020 од 20.09.2023. године у побијаном усвајајућем делу одлуке о главном затхеву и у делу одлуке о трошковима поступка. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је због погрешне примене материјалног права благовремено изјавио ревизију предвиђену чланом 404. ЗПП (посебна ревизија).

По оцени Врховног суда, посебна ревизија туженог је дозвољена ради уједначавања судске праксе у споровима за одређивање накнаде за одузету непокретност која фактички у целини није приведена планској намени, због чега је на основу члана 404. ЗПП, одлучено као у првом ставу изреке.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија туженог није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је у катастру непокретности уписан као сувласник са <sup>1760</sup>/7520 делова парцеле .. КО Сајлово, укупне површине од 7ари 52м<sup>2</sup>. Означена парцела је планским актом предвиђена за јавну површину -улицу, и фактички је делимично - у површини од 677м<sup>2</sup> (90% од њене укупне површине) приведена намени и у тој површини чини део улице ... у Месној заједници „Сајлово“. Преостали део парцеле који није приведен планској намени користи се за породично становање, тако да ограде суседних парцела чине фактичку регулациону линију. По процени Пореске управе, тржишна вредност једног метра квадратног предметне парцеле износи 5.525,97 динара.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су утврдили да је тужени фактичким путем стекао право јавне својине са идеалним уделом од <sup>1760</sup>/7520 делова предметне парцеле и да је дужан исплатити тужиоцу накнаду у висини тржишне вредности земљишта у оној површини која је одузета од тужиоца и користи се као добро у општој употреби (улица), као и за преостали део који фактички није приведен планској намени, јер је у односу на тај део право сусвојине тужиоца у дужем временском периоду ограничено због непривођења и тог дела земљишта јавној намени.

По оцени Врховног суда, нису основани наводи ревидента да је у овом спору погрешно примењено материјалног право.

Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини прописано је да се добром у општој употреби у јавној својини у смислу тог 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 и прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и друго). Истом одредбом прописано је да свако има право да добро у општој употреби користи на начин који је ради остваривања те намере прописан законом, односно одлуком органа или правног лица коме су та добра дата на управљање (став 5), као и да су добра у општој употреби у својини Републике Србије, изузев путева II реда који су у својини аутономне покрајине на чијој се територији налазе и изузев некатегорисаних путева, општинских путева и улица (који нису део ауто-пута или државног пута I и II реда) и тргова и јавних паркова који су у својини јединице локалне самоуправе на чијој територији се налазе (став 10).

Парцела у сусвојини тужиоца је у општој употреби јер се користи као улица. На тај начин спроведена је тзв. „фактичка експропријација“ која настаје када се на земљишту граде путеви и инфраструктурни или други јавни објекти, иако не постоји решење о одузимању земљишта. Због тога је тужени дужан исплатити тужиоцу накнаду за земљиште које је фактичким путем одузето од њега и постало земљиште у јавној својини туженог, па и за онај део парцеле који фактички није приведен планској намени. Означена парцела је у претежном делу (90% од укупне површине) приведена планској намени а њен преостали део, имајући у виду његову површину и да је парцела намењена за јавну саобраћајницу – улицу, не може се вратити тужиоцу и он га не може користити у било коју другу сврху.

Из тих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке.

Председник већа - судија  
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић