



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 8446/2025  
30.01.2026. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија Весне Субић, председника већа, Радославе Мађаров и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., коју заступа пуномоћник Драгана Ђурашиновић, адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 638/25 од 05.03.2025. године, у седници одржаној 30.01.2026. године, донео је

### ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 638/25 од 05.03.2025. године у делу става другог изреке тако што се **ОДБИЈА**, као неоснована, жалба тужиље и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Новом Саду П 552/2024 од 06.12.2024. године у делу става другог изреке за износ од 1.292.343,59 динара са законском затезном каматом почев од пресуђења до исплате, као и у ставу четвртм изреке и **ОДБИЈА** захтев тужиље да јој тужени, на има трошкова жалбеног поступка, исплати износ од 159.986,00 динара.

У преосталом делу ревизија туженог се **ОДБАЦУЈЕ**, као недозвољена.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужиља да туженом накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 33.750,00 динара, у року од 15 дана по пријему пресуде.

### Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 552/2024 од 06.12.2024. године, ставом првим изреке, обавезан је тужени да исплати тужиљи износ од 3.648.451,00 динара са законском затезном каматом почев од пресуђења до исплате, као и износ од 644.791,00 динара на име трошкова парничног поступка са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате. Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев у делу којим је тужиља тражила да се тужени обавезе да исплати износ од 1.473.139,49 динара са законском затезном каматом почев од пресуђења до исплате. Ставом трећим изреке утврђено је да је тужени стекао право јавне својине у 12618/45420 дела на парцели број .. КО Сремска Каменица уписаној код РГЗ СКН Нови Сад 3 у лн бр. .. површине од 1514 м<sup>2</sup>, те је тужиља дужна трпети да се тужени с тим правом упише код надлежне Службе за катастар непокретности, након правноснажности пресуде. Ставом четвртим пресуде одбијен је тужбени захтев у делу којим је тужиља тражила да се утврди да је тужени стекао право јавне својине у 4454/45420 дела на парцели број .. КО

Сремска Каменица, уписаној код РГЗ СКН Нови Сад 3 у лн.бр. .. површине од 1514 м2, те да је тужилца дужна трпети да се тужени са тим правом упише код надлежне Службе за катастар непокретности.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 638/25 од 05.03.2025. године, ставом првим изреке, жалба туженог је одбијена, па је првостепена пресуда у побијаном усвајајућем делу одлуке о главној ствари и трошковима поступка из става 1. и 3. изреке потврђена. Ставом другим изреке жалба тужилце је делимично усвојена, па је наведена пресуда у одбијајућем делу из става 2. и 4. изреке преначена тако што је обавезан тужени да тужилци, поред износа досуђеног ставом 1. изреке исплати износ од још 1.292.343,59 динара са законском затезном каматом почев од 06.12.2024. године до исплате и утврђено да је тужени стекао право јавне својине у 4454/45420 дела на парцели број .. КО Сремска Каменица уписаној код РГЗ СКН Нови Сад 3 у лн.бр. .. површине 1514 м2, па је тужилца дужна да трпи да се тужени са тим правом упише код надлежне Службе за катастар непокретности, док је у преосталом непреиначеном одбијајућем делу пресуда потврђена, а жалба тужилце у том делу одбијена. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужилци на име трошкова жалбеног поступка исплати износ од 159.986,00 динара. Ставом четвртим изреке одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у првом степену тужени је благовремено изјавио, ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. Гласник РС“ бр. 72/11...10/23), па је утврдио да је изјављена ревизија делимично основана, а делимично недозвољена.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Такође, у поступку није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене било које одредбе Закона о парничном поступку, па нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП на коју се у ревизији паушално указује.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем о наслеђивању Општинског суда у Новом Саду О 4626/05 од 16.02.2006. године тужилца је, као законски наследник иза пок. ББ из ..., наследила некретнину уписану у ЗКУЛ бр. .. КО Сремска Каменица, парцела број .., њива параговски пут, у површини од 01 ха 65а 84м2, у 8984/497520 дела, а допунским решењем о наслеђивању Општинског суда у Новом Саду О 54/07 од 08.01.2007. године, наследила је сувласнички удео на наведеној непокретности од 49752/497520 делова. На парцели број .. у површини од 1514 м2 која је уписана у ЛН.бр. .. КО Сремска Каменица, као носилац права својине уписана је тужилца са уделом од 17072/45420 делова. Наведена парцела се, као самостална парцела, први пут појавила у Плану генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Сл. Лист Града Новог Сада“ број 32/13, 9/21, 8/21 и 52/21). Наведеним планом и Планом детаљне регулације КИП у Сремској Каменици парцела је у целости намењена за јавну саобраћајну површину – регулацију улице ... у Месној заједници Сремска Каменица. Парцела је приведена намени у проценту од 73,90% односно у површини од 1119 м2, представља део улице ... . Део парцеле који није приведен намени у површини од 395 м2 се фактички користи као двориште уз објекат који се налази на парцели број .. и овај део је ограђен заједно са парцелом .. . Налазом вештака тржишна вредност спорне парцеле је утврђена у износу од 13.144.063,52 динара, а вредност удела тужилце од 569,10 м2 износи 4.940.744,10 динара.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање првостепени суд је закључио да спорна парцела није у целости експроприсана у корист туженог већ само у делу у ком је приведена намени, па је тужбени захтев усвојио у односу на површину сувласничког удела тужиље на парцели која је приведена намени, док је део тужбеног захтева у односу на површину сувласничког удела тужиље који није приведен намени одбијен.

Другостепени суд је прихватио становиште првостепеног суда да је тужени спорну парцелу фактичким радњама на терену привео планираној намени улице у насељеном месту. Изградњом улице измењен је карактер спорног земљишта, која је сада саставни део те улице и као такво представља јавно добро, о коме се стара локална самоуправа. Вредност парцеле је правилно утврђена с обзиром да је од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско, власник таквог земљишта остварио сва права власника на грађевинском земљишту, у смислу члана 88. став 9. у вези са чланом 83. став 2. Закона о планирању и изградњи. Зато је првостепена пресуда потврђена у ставу првом и ставу трећем изреке. Међутим, другостепени суд је сматрао да тужиља има право на накнаду и за преостали део парцеле у површини од 148,47 м<sup>2</sup> који није приведен намени, јер је планским актима намењен за јавну саобраћајну површину – регулацију улице ..., пошто тужиља на наведеној површини има само могућност државине, а део парцеле који није приведен намени се фактички користи као двориште уз објекат који се налази на парцели број ..., па је тужиља онемогућена у коришћењу по сопственом нахођењу – градњи, подизању вишегодишњих засада и слично, као и у располагању. Зато је првостепена пресуда преиначена у делу става другог изреке за износ од 1.292.345,59 динара који је досуђен тужиљи као накнада за фактички експроприсану непокретност и у ставу четвртм изреке.

Према становишту Врховног суда, основано се ревизијом туженог указује да су нижестепени судови погрешно применили материјално право када су обавезали туженог да исплати накнаду за целу наведену парцелу.

У конкретном случају предметна парцела на којој је тужиља носилац права својине, према урбанистичким планским документима туженог Града Новог Сада предвиђена је за површину јавне намене – регулацију улице ... у Месној заједници Сремска Каменица. Према фактичком стању та парцела у површини од 1119м<sup>2</sup>, односно 73,9% представља део улице ..., али мањим делом од 395м<sup>2</sup> није приведена намени, ограда је и функционално се користи као део дворишта уз објекат који се налази на парцели број .. и тај део је ограда заједно са том парцелом.

Имајући у виду чињеницу да је део предметне парцеле фактички приведен намени предвиђеној планским актом, с обзиром да се користи као јавни пут у насељу и да је на тај начин извршена тзв. фактичка експропријација, која и настаје када се на земљишту раде путеви, инфраструктурни и други објекти у јавном интересу, иако не постоји решење о експропријацији земљишта, односно његовом изузимању из поседа, по оцени Врховног суда, правилан је закључак нижестепених суда да када је земљиште фактички приведено намени у складу са планским актом и по сили закона постало јавна својина, тужиља као корисник тог земљишта не може трпети штетне последице зато што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о експропријацији које би било основ за исплату новчане накнаде. Тужиљи је тиме повређено право на имовину, па зато има право на накнаду за фактички одузету имовину, односно због извршене фактичке експропријације земљишта, сходно члану 42. Закона о експропријацији, као и у смислу члана 58. Устава Републике Србије, члана 1. став 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних

слобода и члана 2. став 6. Закона о планирању и изградњи који је био на снази у време усвајања Плана генералне регулације из Сремске Каменице са окружењем и Плана детаљне регулације КИП у Сремској Каменици.

С обзиром да се предметна катастарска парцела делом у површини од 1119м<sup>2</sup> користи као улица, што чини 73,9 % укупне површине те парцеле, а како су улице јавно добро у општој употреби и у својини су јединице локалне самоуправе на чијој се територији налазе, на основу члана 10. став 2. и 7. Закона о јавној својини, тужени је у обавези да тужиљи исплати одговарајућу новчану накнаду за фактички одузет део предметне парцеле у висини утврђеној налазом и мишљењем судског вештака.

Међутим, поступак одузимања земљишта није у целости спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је парцела у преосталој површини од 395м<sup>2</sup> фактички одузета од тужиље и приведена намени у складу са донетим планским актом.

Тиме што је наведена парцела обухваћена планским документом њена постојећа намена и промена титулара стварног права се не мења по аутоматизму, нити је због чињенице да је плански акт донет, спорно земљиште постало јавна својина. Поступак одузимања земљишта није спроведен на начин прописан Законом о експропријацији, нити је земљиште фактички одузето од тужиље у целини и приведено намени предвиђеног планским актом. У таквој ситуацији, за промену облика својине из приватне у јавну и исплату тражене новчане накнаде у висини тржишне вредности земљишта као за одузето право својине, није довољно само да је оно планским актима јединице локалне самоуправе одређено за јавну површину, већ је нужно да је земљиште и непосредно одузето и да се користи као јавна површина, чиме би власник био онемогућен да на њему остварује власничка права у пуном обиму, што овде није случај. Део парцеле у површини од 395 м<sup>2</sup> није фактички на лицу места приведен намени предвиђеној планским актима, јер се тај део парцеле не користи као улица – јавни пут, па тај део парцеле још увек не представља површину јавне намене због чега би тужени био у обавези да тужиљи исплати његову тржишну вредност, а плански акт који није фактички спроведен не може бити ни основ стицања права јавне својине туженог.

Према становишту Врховног суда не може се прихватити оцена другостепеног суда да је због постојања планских решења право својине тужиље у тој мери ограничено да води обавези јавне власти да јој исплати тржишну вредност непокретности и за површину која није фактички приведена планираној намени. Право тужиље на исплату наведене накнаде у висини тржишне вредности земљишта за део парцеле у преосталој површини од 395м<sup>2</sup> која се у том делу не користи као јавна површина, може настати тек у моменту када јој тужени земљиште фактички одузме и приведе намени. Правилно је првостепени суд закључио да је на тужиљи био терет доказивања чињенице на који начин се, с обзиром на удео тужиље, овај део парцеле користи, те с тим у вези да ли је и на који начин, у ком обиму и у ком периоду право тужиље као власника ограничено. У поступку није утврђено ни да ли је тужиља покушавала да располаже овим делом парцеле, те да у томе није успела због тога што је тај део парцеле предвиђен за јавну намену. Наведени део парцеле представља двориште, није приведен својој планској намени, па је другостепени суд погрешно применио материјално право када је обавезао туженог да тужиљи исплати накнаду и за део спорне парцеле који није приведен намени.

Чланом 403. став 3. ЗПП прописано је да ревизија није дозвољена у имовинско правним спровима ако вредност предмета спора побијеног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе. Чланом 410. став 2. тачка 4. истог Закона прописано је да је

ревизија недозвољена ако лице које је изјавило ревизију нема правни интерес за подношење ревизије.

У конкретном случају, ставом првим изреке другостепене пресуде потврђена је првостепена пресуда у усвајајућем делу одлуке о главној ствари и трошковима поступка из става првог и трећег изреке првостепене пресуде којом је тужени обавезан да тужиљи исплати износ од 3.648.451,00 динара са законском затезном каматом почев од пресуђења до исплате, као и трошкове парничног поступка, те је утврђено да је тужени стекао право јавне својине, ближе наведено у изреци првостепене пресуде. Вредност побијаног дела је 3.648.400,51 динара, што не прелази динарску противвредност од 40.000 евра према курсу важећем на дан подношења тужбе 14.11.2022. године. Зато је изјављена ревизија у том делу недозвољена, у смислу члана 403. став 3. ЗПП.

Ставом другим изреке другостепене пресуде првостепена пресуда је потврђена у преосталом непреиначеном одбијајућем делу, а којим је одбијен тужбени захтев за разлику од 1.292.343,59 динара до 1.473.139,49 динара. У том делу тужени је успео у поступку, па нема правни интерес да ревизијом побија наведени део пресуде, због чега је у том делу ревизија недозвољена у смислу члана 410. став 2. тачка 4. ЗПП.

Тужени је успео у ревизијском поступку за износ од 1.292.343,59 динара, па му припадају трошкови тог поступка које је тражио и определио, а у смислу члана 153. и члана 154. ЗПП, и то у износу од 33.750,00 динара, према износу у коме је успео, применом Адвокатске тарифе.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци пресуде, на основу члана 416. став 1, члана 413. и члана 165. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић