



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ**  
**42 Гж. 3728/25**  
**22.10.2025. године**  
**Н и ш**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ**, у већу састављеном од судија Оливере Јовановић, председника већа, Милице Златковић и Неле Алексић, чланова већа, у правној ствари тужилаца АА из ....., ЈМБГ ....., ББ из..., ул. ...., ЈМБГ..., ВВ из ... ЈМБГ ... и ГГ из ... ЈМБГ ..., чији је заједнички пуномоћник адвокат Биљана Дуњић из ..., против тужене Општине Куршумлије, ул. Пролетерских бригада 66, МБ 07132727, коју заступа Правобранилаштво општине Куршумлија, ради заузећа и накнаде, вредност предмета спора 5.936.000,00 динара, одлучујући о жалби тужене, изјављеној против пресуде Основног суда у Куршумлији 2П бр. 585/2024 од 07.07.2025. године, на седници већа одржаној дана 15.10.2025. године, донео је

**Р Е Ш Е Њ Е**

**УКИДА СЕ** пресуда Основног суда у Куршумлији 2П бр. 585/2024 од 07.07.2025. године, у ставу првом и трећем изреке и предмет се у тим деловима враћа првостепеном суду на поновно суђење.

**О б р а з л о ж е њ е**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, наложено је туженој да тужиоцима на име накнаде за фактичко заузеће на парцелама кп бр. ..., кп. бр. ...и кп. бр. ... КО ..., у површинама од по 530 м2, исплати новчане износе од по 1.484.000,00 динара, са законском затезном каматом од дана 07.07.2025. године до дана исплате, у року од 15 дана од дана пријема пресуде. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца да им тужена исплати законску затезну камату на усвојене новчане износе из првог става изреке за период од 20.01.2025. године до дана 06.07.2025. године. Ставом трећим изреке, наложено је туженој да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 1.210,380,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до дана исплате, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Против првостепене пресуде, тужена је благовремено поднела жалбу, побијајући је у ставу првом и трећем изреке, из свих законских разлога, са предлогом да се

првостепена пресуда укине и предмет врати на поновни поступак.

Испитујући наведену пресуду, у побијаном делу, сходно одредби чл. 386. Закона о парничном поступку, Апелациони суд је нашао да је жалба основана.

Према чињеничном стању на коме је првостепени суд засновао своју одлуку, предметне парцеле кп бр. ...и ... КО ....представљају Б....улицу која је у јавној својини тужене, док парцела кп бр. ... КО... представља улицу ....., такође у јавној својини тужене. Према достављеним листовима непокретности за предметне парцеле, тужиоци су уписани са обимом удела – заједничка својина, са осталим лицима. Из елабората геодетских радова произилази да су предметне парцеле заузеле коловозом и тротоарима и на истима постоји цела инфраструктура. Према налазу вештака, од сваког тужиоца је заузета површина од по 101 квм од парцеле кп бр. ..., површина од по 67 квм од парцеле кп бр. ... и површина од по 362 квм од парцеле кп бр. ..., тако да укупно заузеће за сваког тужиоца износи по 530 квм. Из налаза и мишљења вештака грађевинске струке утврђено је да је вредност заузетих парцела 2.800,00 динара по квадратном метру, односно да вредност заузетих 530 квм износи по 1.484.000,00 динара.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је тужена трасирањем и изградњом предметних улица (улице Б...и Ћ....), као објекта од јавног интереса, заузела делове парцела тужилаца без спроведеног поступка експропријације и исплате одговарајуће накнаде и усвојио тужбени захтев у погледу главног потраживања, док је одбио захтев за исплату законске затезне камате на досуђене износе за период од допунског вештачења до пресуђења.

Према налажењу Апелационог суда, овакав закључак првостепеног суда се за сада не може прихватити, јер се основано жалбом тужене указује да је првостепена пресуда донета уз битну повреду одредбе чл. 374. ст. 2. тач. 12. ЗПП, јер о битним чињеницама нису дати јасни и непротивречни разлози, па се пресуда не може испитати ни са становишта правилне примене материјалног права.

Основано се жалбом тужене указује да је нејасно на који начин је у конкретном случају одређена висина накнаде за предметну парцелу. Наиме, вештак грађевинске струке је у свом основном налазу навео да тржишна вредност парцеле по метру квадратном износи 2.200,00 динара, да би за заузету површину исте парцеле, определио тржишну вредност на износ од 2.800,00 динара по метру квадратном. Изјашњавајући се по примедбама тужене, поднеском од 20.01.2025.године, вештак је навео да у случају исплате целе парцеле цена износи 2.200,00 динара, док у случају исплате удела сувласника, како је то наведено, цена износи 2.800,00 динара.

Из наведеног изјашњења, остаје нејасно, из којих разлога су за исту парцелу наведене две различите цене, будући да није на јасан начин утврђено у чему се заправо састоји разлика уколико се предметна парцела третира као целина, односно као одређени удео, те се основано жалбом тужене указује да је нејасно зашто појединачни удели имају већу вредност у односу на целину.

Такође, према налажењу Апелационог суда, нејасно је и на који начин

првостепени суд тужиоцима даје својство сувласника, иако су исти у листу непокретности уписани са обликом удела-заједничка својина, са другим лицима, који нису учесници конкретне парнице.

Према одредби чл. 18 ст. 2 Закона о основама својинскоправних односа, заједничка својина је својина више лица на неподељеној ствари када су њихови удели одредиви али нису унапред одређени.

У конкретном случају, налазом вештака геометра утврђено је подједнако заузеће у односу на све заједничаре, под претпоставком једнаких удела свих уписаних лица. Иако на овакав начин обрачуна заузете површине није било посебних примедби и предмет тужбеног захтева је облигационо-правне природе, првостепени суд о наведеном у побијаној пресуди није дао никакве разлоге, већ једино наводи да прихвата налаз вештака који уписана лица изједначава са сувласницима и тако их и означава у налазу, што према налажењу другостепеног суда, првостепену пресуду такође чини недовољно јасном, будући да заједничари немају изражен удео у заједничкој имовини, за разлику од сувласника, нити пак постоји претпоставка једнаких удела свих уписаних лица.

Из наведених резлога, првостепена пресуда је морала бити укинута у ставу првом изреке. У наставку поступка првостепени суд ће поступити по изложеним примедбама и употпунити чињенично стање тако што ће, оценом изведених доказа и извођењем потребних доказа, као и применом правила о терету доказивања, правилном применом материјалног права, поново одлучити у овој правној ствари и за своју одлуку дати јасне и ваљане разлоге.

Како је укинута одлука о главној ствари, укинута је и одлука о трошковима поступка, садржана у ставу трећем изреке, јер иста зависи од коначног исхода спора.

Са изнетих разлога овај суд је одлучио као у изреци решења а сходно одредбама чл. 391., чл. 392. и чл. 401. ст.1. тач.3. Закона о парничном поступку.

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ, дана 22.10.2025. године, 42 Гж. 3728/25**

**Председник већа-судија  
Оливера Јовановић,с.р.**

**Тачност преписа потврђује  
управитељ судске писарнице**