



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 17883/2025
15.01.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Јасмине Симовић, Радославе Мађаров, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Мирослав Херцег адвокат из ..., против туженог Града Новог Сада, којег заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ради исплате и утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 788/25 од 09.10.2025. године, у седници одржаној 15.01.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 788/25 од 09.10.2025. године.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 788/25 од 09.10.2025. године у делу првог става изреке којим је одбијена жалба туженог и делу другог става изреке којим је одбијен захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 94/2024 од 02.12.2024. године у првом, другом и трећем ставу изреке, и предмет **враћа** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 94/2024 од 02.12.2024. године, ставом првим изреке, тужбени захтев је делимично усвојен. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да исплати тужиоцу износ од 3.150.000,00 динара са затезном каматом од пресуђења до исплате и да му накнади трошкове парничног поступка у износу од 233.617,00 динара са затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом трећим изреке, утврђено је да је тужени стекао право јавне својине на парцели .../... КО ... у површини од 35 м² и тужилац обавезан да трпи да се тужени са тим правом упише након правноснажности пресуде код надлежне службе за катастар непокретности. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев преко досуђеног износа од 3.150.000,00 динара до траженог износа од 32.310.000,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, и за утврђење да је тужени стекао право јавне својине на преосталом делу парцеле .../... КО ... од 324 м².

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 788/25 од 09.10.2025. године, ставом првим изреке, одбијене су жалбе странака и потврђена пресуда Вишег суда у

Новом Саду П 94/2024 од 02.12.2024. године. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви странака 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 у овом спору је дозвољена ради уједначавања судске праксе, 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 је ревизија туженог 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 власник парцеле .../... површине 359 м² у КО Означена парцела је Планом генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 27/22 ... 64/23) у целости предвиђена за јавну парковску површину, која има планирани директни приступ са јавних саобраћајних површина – улице Булевар Патријарха Павла и улице Кларе Фејеш. Део те парцеле у површини од 35 м² налази се између оgrade коју је тужилац поставио и која представља фактичку регулациону линију која тај део одваја од преосталог дела предметне парцеле, коју тужилац држи и користи. По процени пореске управе, тржишна вредност 1 м² спорне парцеле износи 68.540,00 динара, а по налазу вештака 90.000,00 динара.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су утврдили право јавне својине туженог на делу спорне парцеле у површини од 35 м² и обавезали га да тужиоцу исплати накнаду за тај део у висини његове тржишне вредности утврђене вештачењем. По становишту судова, тужилац има право на накнаду за део предметне парцеле у означеној површини у смислу члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, јер је тај део приведен намени предвиђеној планским актом и тако одузет тужиоцу без доношења решења о експропријацији (фактички експроприсан), а тужена је на тај начин стекла право јавне својине сагласно члану 10. став 10. Закона о јавној својини.

По оцени Врховног суда, основани су наводи ревидента да су нижестепени судови у овом спору погрешно применили материјално право и да зато чињенично стање није у потпуности и правилно утврђено.

Према одредби члана 2. став 1. тачка 48. Закона о планирању и изградњи, површина јавне намене је простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђење јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и друго). Спорна парцела је Планом генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у целости предвиђена за јавну парковску површину. Јавни паркови су, сходно члану 10. став 2. Закона о јавној својини, добра у општој употреби јер су због

своје природе намењене коришћењу свих, и према ставу 10. тог члана су у својини јединице локалне самоуправе на чијој територији се налазе.

Међутим, у овом спору се за сада не може прихватити закључак нижестепених судова да је део спорне парцеле у површини од 35 м² фактички приведен планској намени и да је на тај начин одузет од тужиоца, и тако постао средство у јавној својини туженог. Означена површина је простор између оgrade којом је одвојен преостали део парцеле (у површини од 324 м²), на којем тужилац врши сва својинска овлашћења из члана 3. став 1. Закона о основама својинско правних односа и регулационе линије у значењу из члана 2. став 1. тачка 60. Закона о планирању и изградњи – линије која раздваја површину одређене јавне намене (у овом случају парцелу .../... КО ...) од површине предвиђене за друге јавне и остале намене. Ограду је на том месту поставио тужилац, не пратећи регулациону линију на којој је, поштујући правила из члана 37. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15), могао поставити зидану и другу врсту оgrade.

Из тих разлога, обе нижестепене пресуде су укинуте у делу којим је усвојен тужбени захтев и у том делу предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновљеном суђењу првостепени суд ће, на основу чињеница утврђених до сада изведеним доказима, поуздано утврдити да ли је део спорне парцеле у површини од 35 м² фактички приведен планској намени и тако постао добро у општој употреби – јавни парк који је намењен коришћењу свих, или је коришћење тог дела парцеле од стране неограниченог броја лица омогућио тужилац тако што је поставио ограду мимо регулационе линије која раздваја површину јавне намене (улицу), од површине за остале, односно друге јавне намене. Та чињеница је, по становишту ревизијског суда, битна за одлуку како о тужбеном захтеву за исплату накнаде по основу фактичке експропријације, која настаје незаконитим заузимањем непокретности у приватној својини од стране државне и локалне власти ради јавних потреба, без формалне одлуке о експропријацији и исплати новчане накнаде, тако и о захтеву за утврђење права јавне својине туженог на том делу спорне парцеле.

Укинуте су и одлуке о трошковима поступка јер зависи од коначног исхода спора.

Са свега наведеног, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке.

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић