



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 2919/2025**  
**12.03.2026. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Јасмине Симовић, Радославе Мађаров, Весне Субић и Ирене Вуковић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА, ББ и ВВ сви из ..., чији је пуномоћник Горан Гавриловић адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ доо Београд, чији је пуномоћник Драгана Николић Јовановић адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 861/24 од 29.11.2024. године, у седници одржаној дана 12.03.2026. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решење Вишег суда у Краљеву Гж 861/24 од 29.11.2024. године.

**УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Краљеву Гж 861/24 од 29.11.2024. године и решење Основног суда у Краљеву Р1 323/2021 од 10.04.2024. године у првом, другом и четвртом ставу изреке – преко досуђених износа накнаде за експроприсано земљиште и у погледу одлуке о трошковима поступка, и у том делу предмет **враћа** првостепеном суду на поновни поступак.

**Образложење**

Решењем Основног суда у Краљеву Р1 323/2021 од 10.04.2024. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за непокретности експроприсане решењем Одсека за имовинско-правне послове и послове управљања имовином Градске управе Града Краљева број 465-31-70/2020-05 од 15.04.2021. године, дела парцеле .. у површини од 37 ари 24 м2 уписане у листу непокретности .. КО ..., у износу од 1.451.522,10 динара. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да на име накнаде за експроприсано земљиште исплати предлагачу АА износ од 870.913,26 динара и предлагачима ББ и ВВ износ од по 290.304,42 динара, са затезном каматом на ове износе од 10.04.2024. године до исплате. Ставом трећим изреке, одређена је накнада за биљне културе на експроприсаном земљишту у износу од 46.922,40 динара и обавезан противник предлагача да исплати предлагачу АА износ од 28.153,44 динара и предлагачима ББ и ВВ износе од по 9.384,48 динара, са затезном каматом на ове износе од 10.04.2024. године до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да надокнади предлагачима трошкове поступка у укупном износу од 251.187,50 динара.

Решењем Вишег суда у Краљеву Гж 861/24 од 29.11.2024. године одбијене су као неосноване жалба учесника и потврђено решење Основног суда у Краљеву Р1 323/2021 од 10.04.2024. године.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, дела којим је одлучено о накнади за експроприсано земљиште, предлагачи су на основу члана 404. ЗПП благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјаног права (посебна ревизија).

По оцени Врховног суда, о посебној ревизији предлагача у овој правној ствари потребно је одлучивати ради уједначавања судске праксе у поступцима одређивања накнаде за непокретности експроприсане ради изградње линијских инфраструктурних објеката, због чега је на основу члана 404. и члана 420. став 1. и 6. ЗПП у вези члана 27. став 2. и члана 30. став 2. ЗВП одлучено као у првом ставу изреке.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП, Врховни суд је нашао да је ревизија предлагача 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, правноснажним решењем надлежног органа Градске управе Града Краљева експроприсан је део парцеле .. у површини од 37 ари 24 м<sup>2</sup> из листа непокретности .. КО ..., као сусвојина покојног ГГ и АА са уделима од по ½ идеална дела. Предлагачи ББ и ВВ су оглашени за законске наследнике заоставштине покојног ГГ. Експропријација је извршена ради изградње дела аутопута Е-761, Појате – Прељина, деонице Крушевац (Кошеви) – Адрани, сагласно Уредби о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате – Прељина („Службени гласник РС“, бр.98/13). Пореска управа је проценила тржишну вредност грађевинског земљишта у КО ... у износу од 180,00 динара за 1 м<sup>2</sup>. Вештачењем – налазом вештака грађевинске струке од 22.08.2022. године, утврђена је тржишна вредност експроприсане парцеле у износу од 467,73 динара по 1 м<sup>2</sup>, на основу података о ценама грађевинског земљишта у КО ... прометованог у периоду од 2018. до 2022. године, приказаним у јавном регистру цена непокретности Републичког геодетског завода, а тржишна вредност исказана је као средња вредност цена остварених тим прометима.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом чланова 41. став 2. Закона о експропријацији одредио накнаду за експроприсано земљиште у висини утврђеној налазом вештака од 22.08.2022. године. По налажењу тог суда, тим доказом је чињенично стање довољно утврђено, због чега није било разлога да се изврши усаглашавање тог налаза са налазом другог вештака грађевинске струке од 07.07.2023. године.

Другостепени суд је одбио жалбе странака и потврдио првостепено решење. И по становишту тог суда, све битне чињенице за одлуку о висини накнаде су расправљене и утврђене, због чега нису основани жалбени наводи предлагача о

погрешној примени члана 271. ЗПП и потреби усаглашавања налаза вештака, односно одређивања новог вештачења у случају ако усаглашавање буде неуспешно.

По оцени Врховног суда, основани су наводи предлагача да су нижестепени судови у овој правној ствари погрешно применили материјално право, и да зато чињенично стање није правилно утврђено.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. Према члану 42. став 1. тог закона, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано.

Тржишна вредност је процена највероватније тржишне цене која би била остварена на одређени дан у условима фер продаје, а одређује је карактер земљишта које је предмет промета, његов квалитет, локација и остала обележја.

У овом случају, накнада за експроприсано земљиште одређена је на основу налаза вештака грађевинске струке од 22.08.2022. године. Из налаза произилази да је тржишна вредност 1м<sup>2</sup> експроприсаног земљишта одређена упоредном методом, као просечна цена остварених прометом грађевинског земљишта у КО ..., у периоду од јула 2018. године до маја 2022. године - 2 до 6 година пре доношења првостепене одлуке о накнади, без података о оствареним ценама које су временски ближе моменту одлучивања о накнади.

Тржишна вредност експроприсаног земљишта утврђена тим налазом разликује се од тржишне вредности утврђене налазом вештака грађевинске струке од 07.07.2023. године, сачињеном на захтев предлагача, у смислу члана 271. став 2. ЗПП. И у овом налазу коришћена је иста, упоредна метода, и подаци о прометним ценама грађевинског земљишта у КО Заклопача (од 24.02.2020. године), и КО Ратина (од 05.04.2019. године и 31.12.2021. године), уз корекцију применом критеријума локације, површине и приступачности експроприсаног земљишта саобраћајницама (компаративна матрица). И у овом налазу коришћени су подаци о прометним ценама оствареним у периоду од 4 до 5 година пре доношења одлуке о накнади.

Ови налази, без обзира на примедбу у погледу временске дистанце између извршеног промета компартивног земљишта и донете одлуке о накнади за експроприсано земљиште, нису усаглашавани.

Из наведених разлога, по становишту ревизијског суда, погрешна примена материјалног права у овој правној ствари имала је за последицу погрешно утврђено чињенично стање битно за одређивање тржишне вредности експроприсаног земљишта у време доношења првостепене одлуке о накнади. Због тога су решења нижестепених судова, у делу којим је одлучено о накнади за земљиште, укинута, али само преко досуђеног износа накнаде – нема основа да се решења укину у целини, јер је према члану 310. став 2. Закона о облигационим односима поверилац дужан да прима

делимично испуњење обавезе, а предлагачи немају посебан интерес да одбију пријем досуђене накнаде, и у том делу предмет је враћен првостепеном суду на поновни поступак.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити уочене пропусте у утврђивању чињеничног стања битног за одлуку о висини накнаде за експроприсано грађевинско земљиште, и исту утврдити сагласно члану 42. став 1. у вези члана 41. став 2. Закона о експропријацији, уз урачунавање одређене накнаде као делимичног испуњења обавезе противника предлагача.

Одлука о трошковима поступка је укинута јер зависи од коначног исхода тог поступка.

Са свега наведеног, на основу члана 416. став 2. ЗПП, у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у другом ставу изреке.

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

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