



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 19834/2023**  
**10.09.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић, Надежде Видић, Гордане Комненић и Зорице Булајић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Петровић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ са седиштем у Београду, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 416/23 од 27.04.2023. године, у седници одржаној 10.09.2025. године, донео је

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 416/23 од 27.04.2023. године.

**УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 416/23 од 27.04.2023. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1 48/22 од 08.12.2022. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

**О б р а з л о ж е њ е**

Решењем Основног суда у Куршумлији Р1 48/22 од 08.12.2022. године, ставом првим изреке одређена је накнада за експроприсане непокретности предлагача и то за к.п. бр. 2231/8 пашњак 4. класе површине 13а 94м<sup>2</sup> у износу од 306.680,00 динара и к.п. бр. 2234/14 шума 4. класе површине 3а 72м<sup>2</sup> у износу од 141.360,00 динара, што укупно износи 448.040,00 динара уписане у ЛН бр. 255 КО ..., власништво предлагача са уделом од 1/1. Ставом другим изреке одређена је накнада за дрвни асортиман на к.п. бр. 2234/14 КО ... у износу од 18.998,52 динара. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу исплати на име накнаде за експроприсане непокретности износ од 448.040,00 динара и накнаде за дрвни асортиман у износу од 18.998,52 динара, што укупно износи 467.038,52 динара, са законском затезном каматом почев од извршности одлуке па до коначне исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати износ од 78.000,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности одлуке па до исплате.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 416/23 од 27.04.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована жалба предлагача и потврђено првостепено решење у ставу првом и другом изреке. Ставом другим изреке, усвојена је, као

основана жалба предлагача и преиначено првостепено решење у ставу трећем изреке, тако што је обавезан противник предлагача да предлагачу на укупан износ накнаде која му је досуђена (467.038,52 динара) плати законску затезну камату почев од дана пресуђења па до исплате уместо почев од дана извршности одлуке па до исплате. Ставом трећим изреке, усвојена је, као основана жалба предлагача и преиначено првостепено решење у ставу четвртом изреке у делу одлуке о трошковима поступка, тако што је обавезан противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати износ од 87.000,00 динара уместо досуђеног износа од 78.000,00 динара. Ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 9.000,00 динара.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, предлагач је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној, применом члана 404. ЗПП.

Одлучујући о дозвољености ревизије на основу члана 404. став 2. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11 ... 10/23), члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, бр. 10/23) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП („Службени гласник РС“, бр. 46/95 ... 14/22), Врховни суд је утврдио да су испуњени услови из члана 404. став 1. ЗПП, да се дозволи одлучивање о посебној ревизији предлагача, с обзиром на то да је у потребно уједначавање судске праксе у погледу статуса земљишта које је предмет експропријације, коме је планским документом промењена намена, са којих разлога је одлучено као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао побијану одлуку применом члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, решењем СО Куршумлија, Одељења за привреду, локални и економски развој број 01-465-163/20 од 01.03.2022. године усвојен је захтев ранијег сопственика непокретности, овде предлагача за експропријацију преосталог дела непокретности и експрописане су у корист Републике Србије, ради изградње аутопута Е-80, деоница Ниш – Мердаре: к.п. бр. 2231/8, пашњак 4. класе, површине 13а 94м<sup>2</sup> и к.п. бр. 2234/14, шума 4. класе, површине 3а 72м<sup>2</sup> уписане у ЛН бр. 255 КО ..., приватна својина предлагача. Истим решењем је одређено да ће се накнада за експрописане непокретности одредити у посебном поступку по правноснажности овог решења, у складу са Законом о експропријацији. Наведено решење је постало правноснажно 24.03.2022. године, а до дана када је предлагач поднео суду предлог за одређивање накнаде за изузету непокретност није закључен споразум о висини накнаде за изузето земљиште. Вештачењем од стране судског вештака пољопривредне струке утврђена је цена пољопривредног земљишта за к.п. бр. 2231/8 КО ... у износу од 220,00 динара по м<sup>2</sup> односно укупно 306.680,00 динара, а од стране судског вештака шумарске струке утврђена је тржишна вредност к.п. бр. 2234/14 КО ... у износу од 380,00 динара по м<sup>2</sup> односно 141.360,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су предлагачу накнаду за експрописане непокретности признали на основу статуса и врсте земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији, сматрајући да је решењем о експропријацији предлагача експрописано пољопривредно и шумско земљиште, а да му накнада припада према тржишној цени пољопривредног и шумског земљишта.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су погрешно применили материјално право, на шта се основано указује у ревизији, а због погрешне примене материјалног права чињенично стање је непотпуно утврђено.

Правилно је становиште нижестепених судова да накнадна промена намене земљишта нема утицаја на судски поступак одређивања накнаде за експрописано земљиште, али је то супротно конкретној ситуацији, с обзиром на то да по подацима из правноснажног решења о експропријацији произлази да су предметне катастарске парцеле експрописане ради изградње ауто-пута Е-80 деоница Ниш-Мердаре. Наиме, предлагач основано истиче у ревизији да је до промене статуса предметног експрописаног земљишта дошло пре правноснажног решења о експропријацији од 01.03.2022. године, доношењем Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто - пута Е – 80, деоница Ниш-Мердаре („Службени гласник РС“, бр.102/17...62/19). С обзиром на изнето не може прихватити као правилан став нижестепених судова.

По оцени Врховног суда, ступањем на снагу Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е 80, деоница Ниш-Мердаре, дошло је до промене намене експрописаног земљишта које је по том основу постало грађевинско земљиште на основу члана 82. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09...83/18) без обзира што та промена намене и статуса није спроведена у катастру. Према овој законској одредби која регулише појам грађевинског земљишта, оно је дефинисано као земљиште које је одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом. Одредбом члана 83. став 2. истог закона, прописано је да ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане овим законом и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права. Из одредбе члана 88. истог закона, произлази да је у случају када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа дужан је да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи опис катастарских парцела којима је промењена намена (став 1), а орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1. истог члана, решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене у базу података катастра непокретности за коју се издаје ЛН (став 2). Пољопривредно земљиште коме је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења намени може се користити за пољопривредну производњу (став 3). Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у

грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом (став 9).

Чланом 11. Закона о планирању и изградњи прописано је да су плански документи просторни и урбанистички планови, а да су просторни планови поред осталог и Просторни план подручја посебне намене. Чланом 2. истог закона, намена земљишта је дефинисана као начин коришћења земљишта одређен планским документом.

С обзиром на то да правно дејство планског документа настаје његовим ступањем на снагу (члан 88. став 9) од тада власник таквог земљишта остварује своја права власника на грађевинском земљишту у складу са овим законом, а без обзира на то што орган надлежан за упис права на непокретностима није спровео ту промену намене у катастру непокретности (члан 83. став 2). У том контексту је без правног значаја то што се пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско до привођења намене може користити за пољопривредну производњу (члан 88. став 3). То значи да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према врсти (статусу) земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији.

Како у конкретном случају из правноснажног решења о експропријацији произлази да није реч о накнадној промени статуса земљишта, већ о томе да је пре експропријације био утврђен јавни интерес за експропријацију и донет плански документ (Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто пута Е-80, деоница Ниш-Мердаре) који га је одредио као грађевинско земљиште, то упућује на закључак да је пре правноснажности решења о експропријацији ступањем на снагу планског документа био промењен статус овог земљишта у грађевинско земљиште.

Са напред наведених разлога, првостепени суд ће у поновном поступку утврдити висину тржишне цене експроприсаног земљишта као грађевинског земљишта на основу чанова 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији, као и висину накнаде за дрвни асортиман.

Како одлука о трошковима поступка зависи од одлуке о главној ствари, то је и ова одлука укинута.

На основу изложених разлога, Врховни суд је применом члана 416. став 2. у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у ставу другом изреке овог решења

**Председник већа - судија  
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић