



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 3648/2024
26.02.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић, Јасмине Симовић, Весне Субић и Радославе Мађаров, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији су пуномоћници Владимир Петровић и Драган Матић, адвокати из ..., против противника предлагача Јавног предузећа „Путеви Србије“, Београд, ради одређивања накнаде за експроприсано земљиште, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 1777/23 од 07.12.2023. године, у седници одржаној 26.02.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 1777/23 од 07.12.2023. године, у делу којим је одлучено о накнади за експроприсану непокретност, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Прокупљу Гж 1777/23 од 07.12.2023. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1 193/2021 од 24.08.2022. године у делу који се односи на накнаду за експроприсану парцелу (74.760,00 динара) и одлуку о трошковима поступка и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновни поступак у том делу.

Образложење

Решењем Основног суда у Куршумлији Р1 193/2021 од 24.08.2022. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада предлагачу за кат. парцелу .. КО ..., површине од 178 м2, уписана у ЛН .. КО ... по цени од 420,00 динара по м2 у укупном износу од 74.760,00 динара, на име тржишне вредности засада вишања на кат. парц. .. КО ... 55.000,00 динара, укупно 129.760,00 динара. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу исплати накнаду за изузету непокретност из става првог изреке овог решења у износу од 129.760,00 динара са законском затезном каматом од 24.08.2022. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу надокнади трошкове поступка од 38.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 1777/23 од 07.12.2023. године, одбијена је жалба предлагача и првостепено решење је потврђено.

Против правноснажног решења донетог у другом степену у делу који се односи на одређивање накнаде за експроприсано земљиште, предлагач је изјавио ревизију због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, с тим што је предложио да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, применом члана 404. ЗПП.

Према члану 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23 – други закон), ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако постоји потреба да се размотре правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначи судска пракса или да ново тумачење права. Ставом другим тог члана прописано је да оцену дозвољености и основаности посебне ревизије даје Врховни суд у већу састављеном од пет судија. Наведена одредба се на основу члана 420. став 6. ЗПП сходно примењује у поступку по ревизији против решења којим се правоснажно окончава поступак, а на основу члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку иста се сходно примењује и у ванпарничном поступку.

По оцени Врховног суда, посебна ревизија предлагача у овој правној ствари је дозвољена. Наводи ревизије указују на различито поступање судова у поступцима одређивања накнаде за експроприсано земљиште, у ситуацији када је планским актом који је ступио на снагу пре доношења решења о експропријацији извршена промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште. Због тога постоји потреба да се у овом случају одлучује о посебној ревизији ради уједначавања судске праксе, па је зато и одлучено као у првом ставу изреке.

Испитујући правилност другостепеног решења у побијаном делу, у складу са чланом 408. ЗПП у вези са чланом 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је нашао да је ревизија предлагача основана.

У поступку доношења другостепеног решења у побијаном делу није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем СО Куршумлија – Одељење за привреду и локални и економски развој број 01-465-30 од 20.11.2020. године усвојен је предлог поднет од стране корисника експропријације и експроприсана је катастарска парцела број .. КО ..., њива 3. класе, површине од 178 м², уписана у ЛН .. КО ... у власништву предлагача у делу од 1/1. Експропријација је извршена ради изградње аутопута Е 80, деоница Ниш - Мердаре. Тржишна вредност експроприсане парцеле као пољопривредног земљишта износи 420,00 динара по 1м², укупно 74.760,00 динара, а тржишна вредност засада вишања износи 55.000,00 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом члана 41. став 2. и члана 42. став 1. Закона о експропријацији одредили накнаду за експроприсано пољопривредно земљиште, у висини његове тржишне вредности утврђене вештачењем. Судови су одбили захтев предлагача да накнаду за експроприсане парцеле одреде у висини тржишне вредности грађевинског земљишта, са образложењем да су везани правоснажним решењем о експропријацији и да је за одређивање накнаде одлучна чињеница статус земљишта у време експропријације, а не

намена за коју је експроприсано, као и да промене статуса земљишта након експропријације нису од значаја.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом предлагача указује да су нижестепени судови у овој правној ствари погрешно применили материјално право у делу одлуке који се односи на одређивање накнаде за експроприсано земљиште.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Зато је одређивање врсте експроприсаног земљишта од правног значаја за испуњење законске обавезе из наведене законске одредбе, јер се накнада у новцу одређује и за пољопривредно и за грађевинско земљиште према његовој тржишној цени, али и уставне обавезе из члана 58. став 2. Устава Републике Србије јер право својине може бити ограничено само у јавном интересу, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Дакле, материјална претпоставка за остварење накнаде, која не може бити нижа од тржишне је третирање експроприсаног земљишта у складу са његовим стварним статусом од стране надлежних органа, зато што од тога зависи и висина накнаде.

Изложено становиште суда је исправно када је промена намене земљишта настала након правоснажности решења о експропријацији, али није прихватљиво када је до исте дошло пре доношења тог решења. Правоснажним решењем од 20.11.2020. године предметна парцела је експроприсана ради изградње аутопута Е 80, деоница Ниш-Мердаре. Пре доношења тог решења, донета је Уредба о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е 80, деоница Ниш-Мердаре („Службени гласник Републике Србије“ број 102/17, 55/19 и 62/19) а, правни основ за доношење наведеног плана био је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09 са каснијим изменама и допунама). Правна дејства обухвата одређеног земљишта планским документом прописана су одредбама наведеног закона. Тим законом, поред осталог, прописано је: да је грађевинско земљиште оно земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом (члан 82); Ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане тим законом и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис непокретности и права над њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права (члан 83. став 2.); да од дана ступања на снагу планског документа, којим је извршена промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника грађевинског земљишта, у складу са тим законом (члан 88. став 9.).

Следствено изложеном, ступањем на снагу планског акта пре доношења решења о експропријацији врши се промена намене земљишта и од тог дана власник остварује сва права власника земљишта коме је промењена намена у грађевинско, што значи да има право на накнаду за експроприсано земљиште према тржишној цени грађевинског земљишта, без обзира на то што орган надлежан за упис непокретности и права над њима није спровео промену у катастру непокретности.

О свему томе нижестепени судови нису водили рачуна, погрешно закључујући да у конкретном случају решење о експропријацији одређује карактер експроприсаног земљишта пропуштајући да утврде његов статус у време доношења решења о експропријацији и стварну тржишну вредност. Услед непримењивања наведених законских одредби чињенично стање није у потпуности утврђено (висина новчане накнаде за експроприсано земљиште), због чега су нижестепена решења морала бити укинута и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак.

Укинута је и одлука о трошковима поступка јер иста зависи од коначног исхода поступка.

У поновном поступку првостепени суд ће, имајући изложено у виду, одредити новчану накнаду за експроприсано земљиште према његовом стварном статусу у време експропријације, а не оном са којом је уписано у катастру непокретности.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у другом ставу изреке.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић,с.р.**

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