



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 21859/2023**  
**27.09.2023. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића, Марије Терзић, Мирјане Андријашевић и Зорана Хаџића, чланова већа, у ванпарничном предмету 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 експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 408/23 од 27.04.2023. године, у седници одржаној 27.09.2023. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 408/23 од 27.04.2023. године.

**УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 408/23 од 27.04.2023. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1 5/2021 од 24.11.2022. године, исправљено решењем о исправци истог суда Р1 5/2021 од 20.07.2023.године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду, на поновни поступак.

## **Образложење**

Решењем Основног суда у Куршумлији Р1 5/2021 од 24.11.2022. године, које је исправљено решењем истог суда Р1 5/2021 од 20.07.2023. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада предлагачу за експроприсану непокретност к.п. бр. .. КО ... површине 89 м2, уписане у ЛН бр. .. КО ..., по цени од 200 дин/м2, што износи укупно 17.800,00 динара. Ставом другим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу исплати накнаду за изузету непокретност из става првог овог решења од 17.8000,00 динара, са законском затезном каматом почев од 24.11.2022. године као дана пресуђења па до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу накнади трошкове поступка од 69.000,00 динара.

Виши суд у Прокупљу је решењем Гж 48/23 од 27.04.2023. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу предлагача и потврдио решење Основног суда у Куршумлији Р1 5/21 од 24.11.2022. године, у ставу првом и другом изреке. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке решења Основног суда у Куршумлији Р1 5/2021 од 24.11.2022. године,

тако што је обавезан противник предлагача да предлагачу на име накнаде трошкова ванпарничног поступка, уместо досуђених 69.000,00 динара исплати 78.000,00 динара. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова другостепеног поступка исплати 18.000,00 динара.

Против решења другостепеног суда, предлагач је изјавио благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној на основу одредбе члана 404. Закона о парничном поступку, у вези члана 27. Закона о ванпарничном поступку, ради разматрања правних питања од општег интереса и правних питања у интересу равноправности грађана, као и ради изједначавања судске праксе.

Одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...18/20), у вези одредбе члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“ бр. 10/23), прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако је по оцени Врховног суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија). На основу одредбе члана 420. став 6. истог Закона, у поступку поводом ревизије против решења, сходно се примењује одредба овог закона о ревизији против пресуде.

По оцени Врховног суда, у конкретном случају је потребно уједначавање судске праксе у погледу статуса земљишта које је предмет експропријације, а коме је планским документом промењена намена, па су испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији предлагача прописани одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку.

Из тог разлога, Врховни суд је одлуку као у ставу првом изреке донео применом одредбе члана 404. став 2. Закона о парничном поступку.

Врховни суд је испитао побијану одлуку, применом одредбе члана 408. у вези члана 420. став 1. и став 6. Закона о парничном поступку и о одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 25/82, 48/88 и „Службени гласник РС“ бр. 46/95...14/2022), па је утврдио да је ревизија основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем СО Куршумлија, Одељење за привреду и локални економски развој број 01-465-42 од 20.11.2020. године, усвојен је предлог за експропријацију непокретности поднет од стране ЈП "Путеви Србије" Београд, на основу Закона о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018), којим је утврђен јавни интерес, па је експроприсана у корист Републике Србије ради изградње аутопута Е-80 деоница Ниш-Мердаре, цела кат.парцела бр. ..., површине бр. 89 м2, уписана у ЛН бр. .. КО ..., приватна својина АА из ... (предлагач), са уделом од 1/1. Вештачењем од стране судског вештака

пољопривредне струке утврђена је цена пољопривредног земљишта за предметну катастарску парцелу која износи 200,00 динара по м<sup>2</sup>.

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

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

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95..106/2016), прописано је да се висина накнада у новцу за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења правостепене одлуке о накнади. На основу одредбе члана 42. истог Закона, накнада за експрописано пољопривредно и грађевинско земљиште, одређује се у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано (став 1.). Процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2.).

На основу одредбе члана 88. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009..52/2021), када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави плански документ који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена или опис граница планског документа, са пописом катастарских парцела са одговарајућим графичким приказом. Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта оставарује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом (став 9).

У конкретном случају, из садржаја решења СО Куршумлија – Одељење за привреду и локални економски развој, број 01-465-42 од 20.11.2020. године, следи да су предметне парцеле, у власништву предлагача, експроприсане у корист Републике Србије, ради изградње ауто пута Е-80 деоница Ниш-Мердаре, на основу просторног Плана посебне намене инфраструктурног коридора ауто пута Е-80 деоница Ниш-Мердаре (са елементима регулација). Међутим, није утврђено да ли је просторним планом промењена намена предметних парцела из пољопривредног у грађевинско земљиште, јер ако је то случај онда предлагач, као власник предметних парцела, остварује сва права власника на грађевинском земљишту, на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи. У том случају, предлагачу би накнада за експроприсано земљиште припадала у висини тржишне вредности грађевинског, а не пољопривредног земљишта, како су нижестепени судови одлучили побијаном одлуком.

Из тог разлога, одлуке нижестепених судова су укинуте, а укинута је и одлука о трошковима јер зависи од његовог исхода, на основу одредбе члана 163. став 4. Закона о парничном поступку.

У поновном поступку потребно је да првостепени суд чињенично стање у потпуности и правилно утврди, тако што ће да утврди да ли је у време када је решењем СО Куршумлија, Одељење за привредни, локални и економски развој број 01-465-42 од 20.11.2020. године, усвојен предлог за експропријацију предметних непокретности, просторним Планом посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-80 деоница Ниш-Мердаре, промењена намена предметних катастарских парцела из пољопривредног у грађевинско земљиште, па, ако је то случај, утврдиће тржишну вредност предметних катастарских парцела, као грађевинског земљишта, да би потом, правилном применом материјалног права, донео нову и на закону засновану одлуку.

На основу одредбе члана 416. став 2. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија  
Гордана Комненић,с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**