



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 14382/2023**  
**07.11.2024. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић, Весне Мاستиловић, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Иван Раденковић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 123/23 од 09.03.2023. године, у седници одржаној 07.11.2024. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 123/23 од 09.03.2023. године, као изузетно дозвољеној.

**УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 123/23 од 09.03.2023. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1 162/21 од 06.10.2022. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновни поступак.

## **Образложење**

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 123/23 од 09.03.2023. године, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено решење Основног суда у Куршумлији Р1 162/21 од 06.10.2022. године у ставовима првом и другом изреке, којима је одређена накнада за експроприсане непокретности предлагача, и то за: кат.парц. 4, шума 5. класе, површине 362м<sup>2</sup> у износу од 108.600,00 динара, кат.парц. 23/1, шума 5. класе, површине 1м<sup>2</sup> у износу од 300,00 динара, кат.парц. 154/1, њива 5. класе, површине 10м<sup>2</sup> у износу од 3.500,00 динара, кат.парц. 154/2, њива 5. класе, површине 2535м<sup>2</sup> у износу од 887.250,00 динара, што укупно износи 999.650,00 динара, све уписане у ЛН бр. 19... КО ..., власништво предлагача са уделом од по 1/3 и обавезан противник предлагача да предлагачима исплати на име накнаде за експроприсане непокретности износ од по 333.216,67 динара, са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате.

Против правоснажног решења донетог у другом степену, предлагачи су благовремено изјавили ревизију, због погрешне примене материјалног права, са

предлогом да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, применом члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС”, бр. 72/2011...10/2023, у даљем тексту: ЗПП).

Одлучујући о дозвољености ревизије, у смислу члана 404. ЗПП, Врховни суд је оценио да су испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији ради уједначавања судске праксе. Наводи ревизије и приложене судске одлуке 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 чега је на основу члана 404. ЗПП одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући побијано решење, у смислу члана 408. у вези члана 420. ЗПП и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је оценио да је ревизија предлагача основана.

Према утврђеном чињеничном стању, правоснажним решењем од 24.11.2020. године у корист противника предлагача експроприсане су кат.парц. 4, шума 5. класе, површине 362м<sup>2</sup>, кат.парц. 23/1, шума 5. класе, површине 1м<sup>2</sup>, кат.парц. 154/1, њива 5. класе, површине 10м<sup>2</sup> и кат.парц. 154/2, њива 5. класе, површине 2535м<sup>2</sup>, уписане у ЛН бр. ... КО ..., власништво предлагача са уделом од по 1/3 иделаног дела. Експропријација је извршена ради изградње аутопута Е80, деоница Ниш-Мердаре. У моменту експропријације парцеле су представљале пољопривредно земљиште. Из налаза и мишљења судског вештака пољопривредне струке утврђено је да тржишна вредност експроприсаних парцела као пољопривредног земљишта износи за кат.парцелу. 4, шума 5. класе, површине 362м<sup>2</sup>, и кат.парцелу 23/1, шума 5. класе, површине 1м<sup>2</sup> по 300,00 динара/м<sup>2</sup> а за кат. парцелу 154/1, њива 5. класе, површине 10м<sup>2</sup> и кат.парцелу154/2, њива 5. класе, површине 2535м по 350,00 динара/м<sup>2</sup>, укупно 999.650,00 динара, односно према сувласничким уделима на непокретностима сваком од предлагача по 333.216,67 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 тржишне вредности утврђене вештачењем, а не 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 погрешно применили материјално право.

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 судова 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 24.11.2020. године предметне парцеле експроприсане су ради изградње аутопута Е 80, деоница Ниш-Мердаре. Пре доношења тог решења, Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е 80, деоница Ниш-Мердаре („Службени гласник Републике Србије“ број 102/17, 55/19 и 62/19) обухваћене су и предметне парцеле. 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 извршена је промена намене предметне парцеле из пољопривредног у грађевинско земљиште. Од тог дана предлагачи остварују сва права власника грађевинског земљишта, што значи да имају 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 и, погрешно закључујући да је промена намене експроприсаног земљишта извршена после правоснажности решења о експропријацији, нису утврдили тржишну вредност непокретности као грађевинског земљишта. Услед непримењивања наведених законских одредби није правилно утврђено чињенично стање – висина новчане накнаде, због чега су

нижестепена решења укинута и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак.

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 којим 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  
Бранка Дражић,с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић