



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 25091/2023  
24.01.2024. године  
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Вене Станковић, Радославе Мађаров, Бранке Дражић и Марине Милановић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Петровић 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 626/23 од 13.07.2023. године, у седници одржаној 24.01.2024. године, донео је

## РЕШЕЊЕ

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 626/23 од 13.07.2023. године.

**УСВАЈА СЕ** ревизија предлагача, па се **УКИДАЈУ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 626/23 од 13.07.2023. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1 135/2021 од 16.01.2023. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

## Образложење

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 626/23 од 13.07.2023. године одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено решење Основног суда у Куршумлији Р1 135/2021 од 16.01.2023. године којим је одређена новчана накнада за експроприсану непокретност по решењу СО Куршумлија - Одељење за привреду и локални економски развој број 01-465-12 од 19.11.2020. године ранијем сопственику АА из ..., који је по лн. бр. .. КО ... носилац права својине у 1/1, за кат. парцелу бр. .. КО ... површине 5594м<sup>2</sup>, уписана у лн. број КО ..., по цени од 280,00 динара по метру квадратном што укупно износи 1.566.320,00 динара и обавезан противник предлагача да предлагачу овај износ исплати са законском затезном каматом почев од 16.01.2023. године до исплате, као и да предлагачу накнади трошкове поступка у износу од 92.250,00 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 применом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку у вези члана 27. Закона о ванпарничном поступку, ради разматрања питања од општег интереса, правног питања у интересу равноправности грађана и ради уједначавања судске праксе.

Чланом 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 10/23) је прописано да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија 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). Ставом 2. истог члана је прописано да о дозвољености и основаности ревизије из става 1. овог члана одлучује Врховни суд у већу од пет судија.

Према члану 420. став 6. ЗПП у поступку поводом ревизије против решења сходно се примењују одредбе овог закона о ревизији против пресуде.

По оцени Врховног суда, у конкретном случају испуњени су услови за одлучивање о ревизији предлагача као изузетно дозвољеној, применом члана 404. став 1. ЗПП, ради уједначавања судске праксе.

Испитујући побијано решење, у смислу члана 408. у вези члана 420. ЗПП и члана 27. став 2. и 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 25/82, 48/88 и „Службени гласник РС“ бр. 46/95 ... 106/15), Врховни суд је нашао да је ревизија предлагача основана.

У поступку доношења побијаног решења 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, предлагачу је правноснажним решењем Одељења за привреду и локални економски развој Општине Куршумлија број 01-465-12 од 09.11.2020. године експроприсана непокретност кат. парц. бр. .. површине 5594м<sup>2</sup> уписана у лн. бр. .. КО ... као приватна својина предлагача у целисти, у циљу изградње ауто-пута Е-80 деоница Ниш-Мердаре, по прихваћеном предлогу ЈП „Путеви Србије“ Београд као корисника експропријације. Пред надлежним органом управе није постигнут споразум о новчаној накнади за експроприсану непокретност, а у судском поступку прибављена је процена пореске управе од 19.08.2022. године којом је исказана тржишна цена земљишта као пољопривредног у износу од 152,00 динара по м<sup>2</sup>, која није прихваћена, већ је утврђење о тржишној вредности експроприсане непокретности засновано на налазу и мишљењу вештака пољопривредне струке о тржишној вредности експроприсане парцеле као пољопривредног земљишта од 280,00 динара по м<sup>2</sup>, за целу површину 1.566.320,00 динара.

Код изнетог стања ствари, нижестепени судови су донетим одлукама третирали експроприсано земљиште као пољопривредно земљиште и предлагачу одредили новчану накнаду према тржишној вредности пољопривредног земљишта, на основу прихваћеног налаза вештака пољопривредне струке. У правним разлозима судови су се позвали на одредбе члана 41. став 2. и члана 42. став 1. и став 2. Закона о експропријацији, и на правни став ревизијског суда да се новчана накнада за експроприсане непокретности одређује према статусу и врсти земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији и да накнадна промена намене земљишта нема утицаја на судски поступак одређивања накнаде за исто.

Основано се ревизијом предлагача оспорава становиште нижестепених судова о томе да се накнада за експроприсану парцелу утврђује према статусу тог земљишта као пољопривредног земљишта, у ситуацији када је оно експроприсано ради изградње ауто-пута, решењем донетим након ступања на снагу Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-80, деоница Ниш-Мердаре, ради чије реализације је експроприсано и којим је промењена намена земљишта, тако да је у питању грађевинско земљиште.

По оцени Врховног суда, одлуке нижестепених судова засноване су на погрешној примени материјалног права.

У конкретном случају судови су располагали чињеницама да је решење о експропријацији донето 13.10.2020. године по прихваћеном предлогу ЈП „Путеви Србије“ Београд, као корисника експропријације у циљу изградње ауто-пута Е-80, деоница Ниш-Мердаре и да је у њему наведено да је уз захтев за експропријацију приложен Просторни план посебне намене инфраструктурног коридора тог ауто-пута са елементима регулације, као и уз навод о утврђеном јавном интересу за експропријацију. Овај пропуст за последицу је имао погрешну категоризацију о статусу експроприсаног земљишта, као полазишне основе за одређивање одговарајуће накнаде у новцу.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији („Службени гласник Републике Србије“ број 53/95 ... 55/13) прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано. Ставом 2. истог члана, прописано је да процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима. Према одредби члана 41. став 2. истог закона, висина накнаде у новцу за експроприсану непокретност одређује се по тржишној цени према околностима у време закључења споразума о висини накнаде, односно у време доношења првостепене одлуке о накнади. Сагласно наведеном, процену тржишне цене даје орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на промет непокретности, односно пореска управа. Међутим, висина тржишне вредности експроприсане непокретности може се утврдити и на основу налаза и мишљења судског вештака одговарајуће струке, који приликом утврђивања узима у обзир све релевантне параметре и корективне факторе.

Тачно је да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према врсти (статусу) земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији. Међутим, овде није реч о накнадној промени статуса земљишта, већ о томе да је пре правноснажног решења о експропријацији промењен статус земљишта ступањем на снагу Планског документа (који га је одредио као грађевинско земљиште), због чега је и новчана накнада морала бити одређена у складу са стварним статусом, без обзира на то да ли је промена спроведена или евидентирана у катастру непокретности.

Одредбом члана 11. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09 ... 83/18) је прописано да су плански документи просторни и урбанистички планови, а да су просторни планови поред осталог и Просторни план подручја посебне намене. У члану 2. истог закона намена земљишта је дефинисана као начин коришћења земљишта одређен планским документом. Из ових

законских одредби произилази да Просторни план подручја посебне намене државног ауто-пута има карактер планског документа. Одредбом члана 82. овог закона грађевинско земљиште је дефинисано као земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење земљишта. 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 актом 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. овог закона произилази да у случају када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, да је орган надлежан за доношење планског документа дужан 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. Применом наведеног материјалног права судови су дужни да се руководе и када су надлежни органи пропустили да изврше пренамену експроприсаног земљишта у катастру непокретности из статуса пољопривредног у грађевинско земљиште, те власнику експроприсаног земљишта одреде одговарајућу новчану накнаду према стварном статусу овог земљишта у време експропријације.

Имајући у виду изнето о меродавној регулативи, и да се судски поступак одређивања накнаде за експроприсану непокретност води по службеној дужности, те садржину неоправдано одбијеног предлога стављеног од стране предлагача да се тржишна вредност експроприсане непокретности утврди од стране вештака грађевинске струке, овај суд је оценио да је ревизија предлагача основана и зато су донета решења нижестепених судова укинута и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење, како би се висина припадајуће накнаде предлагачу правилно утврдила и на терет противника предлагача досудила.

Одлука о трошковима поступка је укинута јер зависи од исхода поступка за одређивање новчане накнаде.

Из наведених разлога, Врховни суд је применом члана 416. став 2. у вези члана 420. став 1. и 6. ЗПП, одлучио као у изреци.

Председник већа - судија  
Јелица Бојанић Керкез, с.р.

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић