



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 30545/2023**  
**20.03.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш председника већа, Јасмине Стаменковић, Владиславе Милићевић, Мирјане Андријашевић и Иване Рађеновић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Боро Зечевић, адвокат у ..., 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 1234/23 од 14.09.2023. године, у седници већа одржаној 20.03.2025. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 1234/23 од 14.09.2023. године.

**УСВАЈА СЕ** ревизија, **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 1234/23 од 14.09.2023. године и решење Основног суда у Куршумлији 4Р1 187/2021 од 12.05.2023. године и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

## **Образложење**

Решењем Основног суда у Куршумлији 4Р1 187/2021 од 12.05.2023. године, у I ставу изреке изреке, одређена је новчана накнада за непокретности експроприсане решењем СО Куршумлија број 01-465-237 од 20.07.2022. године ранијем сопственику АА из ..., кат. парцелу бр. .. КО ..., површине 0.06,05ха, ливада 6. класе и кат. парцелу бр. .. КО ..., површине 0.03,96ха ливада 6. класе, у износу од 236.720,00 динара и наложено је кориснику експропријације ЈП „Путеви Србије“ Београд да ранијем сопственику на име накнаде за експроприсане непокретности исплати наведени износ са законском затезном каматом почев од 12.05.2023. године до дана исплате; у II ставу изреке одређена је новчана накнада за експроприсане непокретности: кат парцела број .. КО ..., шума 5. класе, површине 0.13,40ха и дрвни асортиман на овој кат. парцели ранијег сопственика АА из ... са уделом 1/1, које су експроприсане истим решењем СО Куршумлија, у укупном износу од 463.452,40 динара, те је наложено кориснику експропријације ЈП „Путеви Србије“ Београд да ранијем сопственику на име накнаде за експроприсане непокретности и за дрвни асортиман исплати наведени износ са законском затезном каматом од 12.05.2023. године до дана исплате; у III ставу изреке наложено је противнику предлагача да предлагачу на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 76.500,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности решења до исплате.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 1234/23 од 14.09.2023.године, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено је решење Основног суда у Куршумлији 4П1 187/2021 од 12.05.2023. године.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, предлагач је изјавио благовремену ревизију, позивом на одредбе члана 404. Закона о парничном поступку ради уједначавања судске праксе, због погрешне примене материјалног права.

Одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 72/2011...10/2023), 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 1. ЗПП, странке могу да изјаве ревизију и против решења другостепеног суда којим је правноснажно окончан поступак, а по одредби члана 420. став 6. ЗПП, у поступку поводом ревизије против решења сходно се примењују одредбе овог закона о ревизији против пресуде. Према одредби члана 30. став 1. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“ бр 25/82..., „Службени гласник РС“ бр. 46/95...14/2022), у ванпарничном поступку сходно се примењују одредбе Закона о парничном поступку, ако овим или другим законом није друкчије одређено.

Врховни суд је испитао разлоге за посебну ревизију које је изнео предлагач и, применом одредаба члана 404. Закона о парничном поступку у вези одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, одлучио да дозволи одлучивање о ревизији предлагача као изузетно дозвољеној, ради уједначавања судске праксе о питањима одређивања накнаде за експроприсано земљиште.

Врховни суд је по ревизији испитао правноснажно решење донето у другом степену у смислу одредбе члана 408. у вези члана 420. став 6. Закона парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку и утврдио да је ревизија предлагача основана.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем СО Куршумлија – Одељење за привреду и локални економски развој број 01-465-237 од 20.07.2022. године експроприсане су непокретности чији је искључиви власник предлагач, кат. парцела број .., шума 5.класе, кат. парцела број .. ливада 6. класе и кат. парцела .. ливада 6.класе, уписане у листу непокретности број .. КО ..., у корист противника предлагача као корисника експропријације. Одређена је обавеза власника експроприсане непокретности да Републици Србији преда експроприсане непокретности и да ће се по правноснажности решења о експропријацији накнада за експроприсану непокретност регулисати у посебном поступку у складу са Законом о експропријацији. Првостепени суд је утврдио да су у моменту експропријације експроприсане непокретности – парцеле број .. и .. КО ... представљале пољопривредно земљиште и на основу налаза и мишљења вештака пољопривредне струке утврдио да је цена пољопривредног земљишта за кат. парцелу 280,00 динара по м<sup>2</sup>, а за дрвни

асортиман на катастарској парцели број .. да је цена 74.852,40 динара, тржишна вредност парцеле 29,00 динара по м2, што укупно износи 463.452,40 динара.

За оцену статуса земљишта судови сматрају да су везани правноснажним решењем из управног поступка, по томе како је одређен правноснажним решењем о експропријацији, а не према намени односно циљу поводом кога је експропријација извршена. Стога су висину накнаде утврдили као за пољопривредно земљиште, налазом и мишљењем вештака пољопривредне струке, позивом на одредбе члана 41 став 2, члана 42. и члана 47. Закона о експропријацији за дрвни асортиман.

По оцени Врховног суда, за сада се не може прихватити да су нижестепени судови правилно применили материјално право.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95 ... 106/16), прописано је да се висина накнада у новцу за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. На основу одредбе члана 42. истог Закона, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште 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.) Према члану 47. истог закона, накнада за експроприсану приближно зрелу шуму, као што је на парцели број .., представља вредност шумских сортимената и осталих шумских производа према тржишним ценама на откупном месту умањена за трошкове производње, која се увећава за износ накнаде за земљиште утврђене према одредбама члана 42. овог закона.

Ревидент указује да су експроприсане парцеле након ступања на снагу планског документа на основу кога се врши експропријација промениле правну природу и постале грађевинско земљиште, те да накнаду треба одредити према критеријуму за грађевинско земљиште.

Нижестепени судови нису утврдили намену предметног земљишта према планском документу ради чијег спровођења је извршена експропријација земљишта из својине предлагача у корист противника предлагача.

На основу одредбе члана 88. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 ... 9/20), када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског акта је дужан да у року од 15 дана од 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 границе планског документа, са пописом катастарских парцела и одговарајућим графичким приказом. Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену (став 2.). Пољопривредно земљиште којем 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.).

У конкретном случају, за предметне катастарске парцеле, с обзиром на утврђену обавезу предлагача да експроприсане непокретности преда Републици Србији за потребе противника предлагача као корисника експропријације, произилази да су парцеле обухваћене просторним планом ради изградње путева, али та чињеница није утврђена. Није утврђено да ли је просторним планом промењена намена предметних парцела из пољопривредног у грађевинско земљиште, у ком случају власник парцела, предлагач, остварује сва права власника на грађевинском земљишту на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи који је био на снази у време правноснажног решења о експропријацији, што значи да би ревиденту накнада за експроприсано земљиште припадала у висини тржишне вредности грађевинског, а не пољопривредног земљишта, како су судови одлучили побијаном правноснажном одлуком.

Притом, према одредбама Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр 62/2023), члана 26, изузетно од одредбе става 9. члана 88. Закона о планирању и изградњи, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, накнада за експропријацију одређује као за пољопривредно земљиште, односно шуму и шумско земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним, односно шумским земљиштем све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта намени. Цитирана одредба је без утицаја на одлучивање у овом поступку у погледу природе и вредности експроприсаног земљишта. Наведена измена Закона о планирању и изградњи нема ретроактивну примену већ се примењује на поступке који буду покренути (након што ступи на правну снагу), што конкретно није случај. Стога у конкретном случају нема законске претпоставке о утврђивању висине накнаде за експроприсано земљиште као за пољопривредно.

Према напред образложеном, неопходно је да се чињенично стање употпуни утврђењем да ли је у време експропријације предметних непокретности просторним планом који је основ за експропријацију промењена намена предметних катастарских парцела из пољопривредног у грађевинско земљиште, чиме би предлагач, као власник таквог земљишта остваривао сва права власника на грађевинском земљишту, што би даље изискивало потребу да суд утврди тржишну вредност предметних парцела као грађевинског земљишта, и полазећи од ње и вредност шуме, на погодан начин у смислу одредбе члана 42. и 47. Закона о експропријацији, што је у спроведеном поступку изостало, и на основу тога донесе нова и на закону заснована одлука.

Из изложених разлога, Врховни суд је донео одлуку применом одредаба члана 416. став 2. и члана 165. став 3. Закона о парничном поступку у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа – судија  
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић