



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 4798/2020**  
**14.10.2021. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у предмету предлагача АА, ББ, ВВ и ГГ, чији је заједнички пуномоћник Комлушки Нинослав, адвокат из ..., против противника предлагача Града Зрењанина, кога заступа Градско јавно правобранилаштво, ради утврђења правичне новчане накнаде, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Зрењанину Гж 546/18 од 12.06.2019. године, у седници одржаној 14.10.2021. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Зрењанину Гж 546/18 од 12.06.2019. године, као неоснована.

**Образложење**

Решењем Основног суда у Зрењанину Р1 32/17 од 08.02.2018. године, ставом првим изреке, утврђена је предлагачева правична накнада за земљиште у КО ..., утопљене након новог премера 1963. године у оквиру катастарске парцеле ..., укупне површине 31 ха, 34 а, 89 м2 уписане у ЛН ... КО ..., које су 1949. године под претњом и принудом да се поклон учини поклонили сада пок. ДД и ЂЂ бивши из ..., у укупном износу од 28.622.016,00 динара, како је детаљно изреком наведено. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да на име накнаде за одузето земљиште исплати предлагачима на равне делове износ од 28.622.016,00 динара на име тржишне вредности одузетог земљишта, са законском затезном каматом од 08.02.2018. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачима исплати трошкове поступка у износу од 208.500,00 динара, са законском затезном каматом од извршности решења до исплате. Одбијен је захтев предлагача за исплату законске затезне камате за период од пресуђења до извршности решења.

Решењем Вишег суда у Зрењанину Гж 546/18 од 12.06.2019. године, ставом првим изреке, жалба противника предлагача је делимично усвојена, а делимично одбијена и првостепено решење у побијаном делу (у ставу 1, 2, 3) делимично преиначено тако што се обавезује противник предлагача да утврђени износ накнаде за одузето земљиште, на који је обавезан противник предлагача да исплати предлагачима на равне делове, исплати у једнаким тромесечним ратама, у року од 10 година почев од истека године дана од дана правноснажности судске одлуке, са каматом у висини раста цена на мало, према последњим објављеним подацима Републичког органа надлежног за послове статистике на износ сваке појединачне рате, рачунајући исту почев од правноснажности судске одлуке, па до доспелости сваке појединачне рате и са

законском затезном каматом на износ сваке појединачне рате од доспелости рате до исплате (став два изреке), док у преосталом побијаном делу којим је утврђена висина правичне накнаде и обавезан противник предлагача да накнади трошкове поступка, првостепено решење потврђује. Ставом другим изреке, одбијен је захтев противника предлагача за исплату накнаде трошкова жалбеног поступка.

Против наведеног правноснажног решења донетог у другом степену, предлагачи су благовремено изјавили ревизију из свих законом дозвољених разлога, побијајући је у делу којим је одлучено о начину исплате накнаде.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење, у смислу члана 408., у вези са чланом 403. став 2. тачка 2.и чланом 420. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11, 55/2014, 87/18, 18/20) и утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се не указује на друге битне повреде одредаба парничног поступка које могу бити ревизијски разлог, у смислу члана 407. наведеног Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Комисије за вођење поступка и доношења решења по захтеву за враћање одузетог земљишта бр. ... од 08.11.2016. године утврђено је да је основан захтев за враћање земљишта наведеног у изреци тог решења, које је одузето ранијим власницима, сада пок. ДД и ЂЂ, бившим из ..., у условима постојања притиска и принуде да се поклон учини у корист опште народне имовине Градском Народном одбору у Зрењанину, као правном претходнику Града Зрењанина. Истим решењем утврђено је право на новчану накнаду коју је противник предлагача дужан да исплати предлагачима у овом поступку. Ово из разлога јер до споразума између предлагача и противника предлагача у погледу висине новчане накнаде није дошло, те је покренут поступак за утврђење висине ове накнаде у ком је донето побијано решење. Из налаза и мишљења вештака грађевинске области, произилази да тржишна вредност одузетог земљишта износи 28.622.016,00 динара. Парцеле у ... четврти које су поклоњене од стране правних претходника предлагача, утопљене су након премера 1963. године у кп ... укупне површине 31 ха 34 а 89 м2 и ова парцела је уписана у ЛН ... КО ... Наведена парцела налази се у потезу аеродром у склопу земљишта у грађевинском подручју, на локалитету индустријске зоне Зрењанин – Југоисток 2. Земљиште је њива 1. класе, налази се ван граница грађевинског реона, али у подручју радне зоне „Југоисток 2“ и зато припада намени грађевинског земљишта.

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је, у ревизијом побијаном делу, применом члана 126 став 2. Закона о начину и условима признања и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу ПЗФ и комфискацију због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа, обавезао противника предлагача да утврђену тржишну вредност за одузето земљиште исплати са законском затезном каматом од 08.02.2018. године до коначне исплате, у року од 15 дана под претњом извршења.

Побијаним решењем је оцењено као неправилно наведено правно схватање првостепеног суда, у делу начина исплате накнаде за одузето земљиште предлагачима, налазећи да правилна примена материјалног права упућује на примену члана 12б став 1. наведеног Закона.

Правно схватање суда у ревизијом побијаном решењу, прихвата Врховни касациони суд. Супротно наводима ревизије, правилно су побијаним решењем одређени начин и рокови исплате новчане накнаде за предметно земљиште.

Поступак за одређивање накнаде за експроприсану непокретност прописан је Законом о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95). Висина накнаде за одузето (експроприсано) пољопривредно земљиште за које је планским документом или на други начин утврђено да је по намени грађевинско земљиште, одређује се Законом о експропријацији, којим је чланом 42. став 1. прописано да накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште се одређује у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано.

Из налаза и мишљења вештака грађевинске струке од 18.10.2017. године, произлази да је процену тржишне вредности предметне непокретности извршио на основу података из Службеног листа Општинске управе Града Зрењанина, о продаји грађевинског земљишта у јавној својини, за индустријску зону Зрењанин (аеродром), односно Зрењанин Југоисток, тако да је усвојена јединична цена од 943,05 динара по м<sup>2</sup>, односно 7,91 евро по м<sup>2</sup> на дан 18.10.2017. године. Обрачуном тржишне вредности, у конкретном случају, вредност земљишта које се налази у склопу к.п. 15365/1, у склопу индустријске зоне Зрењанин Југоисток 2, износи 240.077,30 евра или 28.622.016,00 динара.

Из наведеног произлази да је висина накнаде утврђена према тржишној вредности тог земљишта, како је одређено чланом 42. Закона о експропријацији, при чему је вештак узео у обзир све параметре које опредељују тржишну вредност у подручју у коме се непокретност налази.

Међутим, поступак враћања наведеног земљишта, услови и начин враћања, одређени су Законом о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа ("Службени гласник РС", бр. 18/91, 20/92, 42/98), у даљем тексту Закон о начину и условима признања права и враћању земљишта, којим је у члану 9. став 3. прописано да ће се накнада одредити на начин и по прописима за утврђивање накнаде за експроприсану непокретност. Одредбом члана 12.б) став 1. наведеног закона, прописано је да у случају кад је висину новчане накнаде утврдио надлежни суд, накнада се плаћа у једнаким тромесечним ратама, у року од 10 година, почев од истека године дана од дана правноснажности судске одлуке. Ставом 2. исте законске одредбе, прописано је да изузетно, право на накнаду за неизграђено градско грађевинско земљиште остварује се на начин, у роковима и поступку утврђеним законом којим се уређује грађевинско земљиште.

Како се у конкретном случају ради о пољопривредном земљишту које је по намени неизграђено грађевинско земљиште, а одредбама Закона о планирању и

изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09...52/21), којим се уређује грађевинско земљиште није искључена примена Закона о експропријацији и Закона о начину и условима признања права и враћању земљишта, произлази да је накнаду за неизграђено градско грађевинско земљиште могуће одредити и другачије, не само у виду новчане накнаде, како је прописано чланом 42. Закона о експропријацији. Наиме, смисао одредбе члана 12 б став 2 Закона о начину и условима признавања права и враћању зељипшта је изузетно одређивање другачијег начина накнаде од прописаног за грађевинско земљиште, у ситуацији када постоје околности које неизграђено грађевинско земљиште издвајају од осталог грађевинског земљишта. Међутим, када је та накнада одређена у новцу, као у конкретном случају, накнада се плаћа у једнаким тромесечним ратама, у року од 10 година, почев од истека године дана од дана правноснажности судске одлуке, сагласно члану 12.б) став 1. наведеног закона.

На доспеле обавезе противника предлагача плаћа се камата прописана ставом 3. исте законске одредбе, како је правилно утврдио суд у побијаном решењу.

Имајући у виду наведено, неосновани су наводи ревизије о другачијој примени материјалног права у делу начина исплате накнаде за одузето земљиште предлагачима.

На основу члана 414. у вези са чланом 420. став 6. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић