



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
Рев 19822/2022  
15.06.2023. године  
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босилковића, председника већа, Бранке Дражић и Драгане Бољевић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Срђан Алексић адвокат из ..., против противника предлагача Ј.П. „Путеви Србије“ из Београда, чији је пуномоћник Бранислав Поповац адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеу Гж 1446/22 од 07.07.2022. године, у седници већа одржаној дана 15.06.2023. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија противника предлачача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеу Гж 1446/22 од 07.07.2022. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев предлагача за накнаду трошкова поступка по ревизији.

### **Образложење**

Решењем Вишег суда у Ваљеу Гж 1446/22 од 07.07.2022. године одбијена је као неоснована жалба противника предлачача и потврђено решење Основног суда у Ваљеу Р1 72/21 од 07.04.2022. године којим је одређена новчана накнада за експроприсано земљиште, парцеле .. површине 23ара 25м2, број .. површине Зара 77м2, број .. површине 15м2, број .. површине 24ара 62м2, број .. површине 4ара 19м2, број .. површине 25ари 59м2, број .. површине 7ари 56м2, број .. површине 67м2 и број .. површине 1ар 75м2 све уписане у Лист непокретности .. КО ..., сувласништво предлагача са уделом од ½ дела и за експроприсано земљиште – парцелу број .. површине 33ари 71м2 и парцелу .. површине 10ари 8м2 уписане у Лист непокретности .. КО ..., сувласништво предлагача са уделом од 1/5 делова (став први изреке), обавезан противник предлагача да на име новчане накнаде за експроприсано земљиште исплати предлагачу износ од 12.480.280,00 динара са законском затезном каматом од 07.04.2022. године до исплате (став други изреке) и да му на име трошкова поступка исплати износ од 225.400,00 динара са законском затезном каматом од извршности решења до исплате (став трећи изреке).

Против правноснажног решења донетог у другом степену противник предлагача је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Предлагач је дао одговор на ревизију и предложио да се иста одбије као неоснована, а противник предлагача обавезе на накнаду трошкова поступка поводом тог правног лека.

Одлучујући о изјављеној ревизији у складу са чланом 408. и чланом 420. став 6. ЗПП у вези са члановима 27. став 3. и 30. став 2. ЗВП, Врховни суд је нашао да ревизија противника предлагача 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.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем од 04.02.2021. године експроприсана су одређене парцеле уписане у Лист непокретности .. КО ..., сувласништво предлагача са уделом од  $\frac{1}{2}$  идеална дела. Правноснажним решењем од 11.05.2021. године експроприсане су и парцеле уписане у Лист непокретности .. КО ..., сувласништво предлагача са уделом од  $\frac{1}{5}$  идеалних делова. Експропријација земљишта извршена је за потребе противника предлагача, ради изградње државног пута I б реда Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак – Лајковац. По процени Пореске управе, тржишна вредност парцела ..., .. и .. из Листа непокретности .. КО ... и парцеле .. из Листа непокретности .. исте катастарске општине, које су у катастру непокретности уписане као пољопривредно земљиште, износи 600,00 динара по 1м<sup>2</sup>; тржишна вредност парцеле .. из Листа непокретности .. КО ..., која је у катастру непокретности уписана као земљиште под зградом, износи 1.200,00 динара по 1м<sup>2</sup>, а тржишна вредност парцела ..., .. и .. из Листа непокретности .. КО ..., као пољопривредног земљишта, износи 1.200,00 динара по 1м<sup>2</sup>. Процена тржишне вредности дата је као просек цена остварених прометом земљишта у означеној катастарској општини. Вештачењем је тржишна вредност земљишта, као грађевинског земљишта уписаног у Лист непокретности .. КО ... одређена у износу од 2.100,00 динара по 1м<sup>2</sup>, а за грађевинско земљиште – парцеле уписане у Лист непокретности .. КО ... у распону од 2.200,00 динара до 2.500,00 по м<sup>2</sup>.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом материјалног права одредили накнаду за експроприсано земљиште као грађевинско земљиште.

Правноснажним решењима од 04.02.2021. године и 11.05.2021. године предметне парцеле експроприсане су ради изградње државног пута. Пре доношења наведених решења, Просторним планом подручја посебне намене државног пута I б реда број 27 Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак – Лајковац (веза са ауто-путем Е 763 Београд – Јужни Јадран, деоница Београд – Пожега) од 15.01.2020. године 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).

Правно дејство 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.); да 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 на 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 на грађевинском земљишту, у складу са тим законом (члан 88. став 9.).

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 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, јер право својине може бити одузето 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, јер од тога зависи и висина накнаде за експроприсано земљиште.

Ступањем на снагу планског акта пре доношења решења о експропријацији извршена је промена намене предметне парцеле из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште. Од тог дана предлагач остварује сва права власника на грађевинском земљишту (члан 88. став 9. Закона о планирању и изградњи). То значи да предлагач има право на накнаду за експроприсано земљиште према тржишној цени грађевинског земљишта, без обзира на то што орган надлежан за упис непокретности и права на њима није спровео промену у катастру непокретности (члан 83. став 2. Закона о планирању и изградњи).

Висина накнаде одређена је на основу налаза вештака, а не на основу процене Пореске управе јер је означена процена заснована на податку о просечној цени земљишта у наведеној катастарској општини, која се не може сматрати њеном тржишном вредношћу.

Из наведених разлога, по оцени ревизијског суда, нису основани наводи противника предлагача да је у овој правној ствари погрешно примењено материјално право. Експроприсано земљиште је планским документом који је ступио на снагу пре извршене експропријације постало грађевинско земљиште јер је намењено за изградњу и коришћење објеката, у овом случају објеката јавне намене за које је предвиђено утврђење јавног интереса у складу са посебним законом (члан 2. тачка 6. Закона о планирању и изградњи). Зато предлагачу припада право на накнаду у висини тржишне вредности грађевинског земљишта, стварном статусу земљишта у време експропријације, без обзира што у катастру непокретности није извршена промена намене земљишта и што је чланом 88. став 3. Закона о планирању и изградњи прописано да се пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско земљиште, до привођења земљишта намени, може користити за пољопривредну производњу.

Следствено изложеном, на основу члана 414. став 1. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у изреци.

По оцени Врховног суда, трошкови одговора на ревизију, нису били нужни. Зато је захтев предлагача за њихову накнаду одбијен и на основу члана 165. став 1. у вези члана 154. ЗПП одлучено као у другом ставу изреке.

**Председник већа - судија  
Бранислав Босиљковић с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**