



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 10698/2025**  
**23.10.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић, Јасминке Обућине, Мирјане Андријашевић и Иване Рађеновић, чланова већа, у правној ствари предлагача ранијег сопственика АА из ..., чији је пуномоћник Драгана Стаменковић, адвокат у ..., против противника предлагача Јавног предузећа „Путеви Србије“ из Београда, ради одређивања накнаде за експроприсано земљиште, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 1316/23 од 19.10.2023. године, у седници већа одржаној дана 23.10.2025. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 1316/23 од 19.10.2023. године.

**УСВАЈА СЕ** ревизија предлагача, **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 1316/23 од 19.10.2023. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1. 76/2022 од 16.12.2022. године и списи предмета се враћају првостепеном суду на поновно суђење.

### **Образложење**

Решењем Основног суда у Куршумлији Р1. 76/2022 од 16.12.2022. године одређена је накнада за експроприсане непокретности: катастарска парцела број .../... КО ..., њива II класе, површине 0.15,16 ха, катастарска парцела број .../... КО ..., њива II класе, површине 0.07,50 ха и катастарска парцела број .../... КО ..., њива II класе, површине 0.16,09 ха ранијег сопственика АА из ..., са уделом од 1/2 које су експроприсане решењем СО Куршумлија број 01-465-176/20 од 17.02.2022. године у износу од 736.250,00 динара и наложено је противнику предлагача да предлагачу на име накнаде за експроприсану непокретност исплати наведени износ са затезном каматом од 16.12.2022. године до исплате. Одређена је накнада за вишегодишње засаде у износу од 416.500,00 динара па је наложено противнику предлагача да на име накнаде за вишегодишње засаде предлагачу исплати наведени износ са затезном каматом од 16.12.2022. године до исплате. Наложено је противнику предлагача да предлагачу на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 45.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 1316/23 од 19.10.2023. године одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено је првостепено решење у ставу првом и другом изреке. Преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем

изреке првостепеног решења, тако што је обавезан противник предлагача да предлагачу исплати износ од 51.750,00 динара уместо износа од 45.000,00 динара, са затезном каматом од извршности решења до коначне исплате. Наложено је противнику предлагача да предлагачу на име трошкова другостепеног поступка накнади износ од 22.500,00 динара.

Против наведеног решења, предлагачи су изјавили благовремену ревизију незадовољни утврђеном висином накнаде за експроприсану непокретност, позивајући се на одредбу члана 404. ЗПП, са образложењем да је одлучивање о посебној ревизији потребно ради уједначавања судске праксе и у интересу равноправности грађана.

Одлучујући о дозвољености ревизије на основу члана 404. став 2 у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку - ЗПП („Сл. гласник РС“ бр. 72/11...10/23 – др. закон) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП („Службени гласник РС“ бр. 46/95,...14/22), Врховни суд је нашао да су испуњени услови из члана 404. став 1. ЗПП да се дозволи одлучивање о посебној ревизији предлагача ради уједначавања судске праксе, па је одлучио као у ставу првом изреке.

Испитујући правилност побијаног решења на основу члана 408. у вези члана 420. став 6. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

У поступку доношења побијаног решења није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем СО Куршумлија број 01-465-176/20 од 17.02.2022. године, које је правноснажно дана 11.03.2022. године, експроприсане су у корист Републике Србије, а ради изградње ауто-пута Е-80 деоница Ниш-Мердаре, катастарске парцеле ближе назначене у изреци првостепене пресуде, ранијег сопственика предлагача АА. Пред органом управе странке нису постигле споразум о накнади за експроприсане непокретности. Првостепени суд је извео доказ вештачењем преко вештака пољопривредне струке и утврдио тржишну вредност експроприсаних непокретности као пољопривредног земљишта у износу од 380,00 динара по метру квадратном, а првостепени суд је у целости прихватио налаз и мишљење вештака у делу у којем је утврђено штета за биљне културе према важећим параметрима за утврђивање те врсте висине штете.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања и утврђене тржишне вредности експроприсаног земљишта као пољопривредног земљишта, у ком статусу су парцеле уписане у катастру непокретности и тај статус су имале у моменту правноснажности решења о експропријацији, првостепени суд је обавезао противника предлагача да предлагачу исплати новчану накнаду у износу утврђеним вештачењем на основу одредби чланова 41. став 2. и 42. став 1. Закона о експропријацији.

Прихватајући у потпуности аргументацију првостепеног суда засновану на цитираним одредбама Закона о експропријацији, другостепени суд је оценио да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према статусу и врсти тог земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији, те да

накнадна промена намене земљишта нема утицаја на судски поступак одређивања накнаде за исто.

Ревизија предлагача је основана. Основано предлагач истиче да је до промене статуса предметног експроприсаног земљишта дошло пре правноснажности решења о експропријацији, доношењем Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е – 80, деоница Ниш-Мердаре („Сл. гласник РС“, бр. 102/17...62/19). Због тога се не може прихватити заузето становиште нижестепених судова које имплицира на накнадну промену статуса предметног земљишта.

По становишту Врховног суда, ступањем на снагу Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е 80, деоница Ниш-Мердаре, дошло је до промене намене експроприсаног земљишта које је по том основу постало грађевинско земљиште на основу члана 82. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09...83/18) без обзира што та промена намене и статуса није проведена у катастру. Према овој законској одредби која регулише појам грађевинског земљишта, оно је дефинисано као земљиште које је одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом. 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 актима 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. истог закона, произлази да је у случају када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа дужан је 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 (став 1), а орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1. истог члана, решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене у базу података катастра непокретности за коју се издаје ЛН (став 2). Пољопривредно земљиште коме 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).

Чланом 11. Закона о планирању и изградњи је прописано да су плански документи просторни и урбанистички планови, а да су просторни планови поред осталог и Просторни план подручја посебне намене. Чланом 2. истог закона, намена земљишта је дефинисана као начин коришћења земљишта одређен планским документом.

Према томе, с обзиром да правно дејство планског документа настаје његовим ступањем на снагу (члан 88. став 9) од тада власник таквог земљишта остварује своја

права власника на грађевинском земљишту у складу са овим законом, а без обзира на то што орган надлежан за упис права на непокретностима није спровео ту промену намене у катастру непокретности (члан 83. став 2). У том контексту је без правног значаја то што се пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско до привођења намене може користити за пољопривредну производњу (члан 88. став 3). То значи да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према врсти (статусу) земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији.

Како у конкретном случају према подацима из правноснажног решења о експропријацији произлази да није реч о накнадној промени статуса земљишта, већ о томе да је пре експропријације био утврђен јавни интерес за експропријацију и донет плански документ (Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто пута Е-80, деоница Ниш-Мердаре) који га је одредио као грађевинско земљиште, то упућује на закључак да је пре правноснажности решења о експропријацији ступањем на снагу планског документа био промењен статус овог земљишта у грађевинско земљиште.

Из изложених разлога, првостепени суд ће у поновном поступку утврдити висину тржишне цене експроприсаног земљишта као грађевинског земљишта на основу чланова 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији. Укинута је и одлука о трошковима поступка имајући у виду да иста зависи од одлуке о главној ствари.

На основу изложених разлога, Врховни суд је применом члана 416. став 2. у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић