Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 11144/2025
25.03.2026. године
Б е о г р а д

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић, Весне Мастиловић, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Драгана Радивојевић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ са седиштем у Београду, ради одређивања накнаде за експроприсано земљиште, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 1247/23 од 14.09.2023. године, у седници одржаној 25.03.2026. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 1247/23 од 14.09.2023. године.

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Прокупљу Гж 1247/23 од 14.09.2023. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1 107/22 од 13.04.2023. године и предмет враћа првостепеном суду на поновни поступак.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Основног суда у Куршумлији Р1 107/22 од 13.04.2023. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсане непокретности предлагача и то за: кп бр.307/2, ливада четврте класе површине 37 а и 21 м2, у износу од 930.250,00 динара, кп бр.307/3, ливада четврте класе површине 5 м2, у износу од 1.250,00 динара и кп бр.308/1, шума пете класе површине 13 а и 95 м2, у износу од 530.100,00 динара, све уписане у ЛН бр.110 КО ..., у искључивој својини предлагача. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име накнаде за експроприсане непокретности исплати износ од 1.461.600,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности одлуке до коначне исплате. Ставом трећим изреке, одређена је накнада за вредност дрвних асортимана на кп бр.308/1 КО ... у износу од 69.581,40 динара. Ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу исплати на име вредности дрвних асортимана износ од 69.581,40 динара са законском затезном каматом почев од извршности одлуке па до исплате. Ставом петим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу исплати трошкове ванпарничног поступка у износу од 99.750,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности одлуке па до исплате.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 1247/23 од 14.09.2023. године, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено првостепено решење.

Против правноснажног решења, донетог у другом степену предлагач је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној применом члана 404. ЗПП.

Одлучујући о дозвољености ревизије на основу члана 404. став 2. ЗПП у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку – ЗПП („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, ...18/20 и 10/23 – други закон), и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП („Сл. гласник РС“, бр.46/95...14/22), Врховни суд је оценио 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 оценио 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, правноснажним решењем СО Куршумлија, Одељења за привреду и локални и економски развој број 01-465-67/20 од 06.05.2022. године, утврђено је да је усвојен предлог број 465-1577 од 31.03.2021. године поднет од стране корисника експропријације ЈП Путеви Србије са седиштем у Београду, па је у његову корист извршена експропријација непокретности предлагача кп бр.307/2, 307/3 и 308/1 све уписане у ЛН бр.110 КО ..., у површинама ближе наведеним у изреци првостепеног решења. Истим решењем је одређено да је власник експроприсане непокретности дужан да Републици Србији преда експрорписане непокретности у року од 15 дана од правноснажности тог решења или закљученог Споразума о накнади, а да ће се по правноснажности тог решења накнада за експроприсану непокретност регулисати у посебном поступку у складу са Законом о експропријацији. Оценом налаза и мишљења вештака пољопривредне струке утврђена је тржишна цена кат. парцела број 307/2 и 307/3 као пољопривредног земљишта од 250,00 динара по м2. Вештак шумарске струке је за кат. парцелу број 308/1 проценио да је њена вредност 530.100,00 динара, а вредност дрвних асортимана на тој парцели 69.581,40 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да су у моменту експропријације тужиочеве парцеле представљале пољопривредно земљиште односно шуму, због чега је прихватио налаз и мишљење судских вештака пољопривредне и шумарске струке у погледу тржишне вредности ових парцела, а овакво становиште прихватио је и другостепени суд, оценивши 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 то земљиште.

По оцени Врховног суда основано се ревизијом предлагача указује да су нижестепени судови у овој правној ствари погрешно применили материјално право.

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 законске 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 Републике Србије јер право својине може бити ограничено 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 експрописаног земљишта у складу са његовим стварним статусом од стране надлежних органа, зато што од тога зависи и висина накнаде.

Изложено становиште нижестепених судова је исправно када је промена намене земљишта настала након правоснажности решења о експропријацији, али није прихватљиво када је до исте дошло пре доношења тог решења. Правоснажним решењем од 24.03.2021. године предметне парцеле експроприсане су ради изградње аутопута Е 80, деоница Ниш-Мердаре. Пре доношења тог решења, Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е 80, деоница Ниш-Мердаре („Службени гласник Републике Србије“ број 102/17, 55/19 и 62/19) 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).

Правна дејства 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); 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 над 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 грађевинског земљишта, у складу са тим законом (члан 88. став 9.).

Следствено изложеном, ступањем на снагу планског акта пре доношења решења о експропријацији извршена је промена намене предметних парцела из пољопривредног у грађевинско земљиште. Од тог дана предлагач остварује сва права власника грађевинског земљишта, што значи да има право на накнаду за експроприсано земљиште према тржишној цени грађевинског земљишта, без обзира на то што орган надлежан за упис непокретности и права над њима није спровео промену у катастру непокретности.

О свему томе нижестепени судови нису водили рачуна и одбили су да утврде тржишну вредност експроприсаних парцела као грађевинског земљишта, погрешно закључујући да је промена намене експроприсаног земљишта извршена после правоснажности решења о експропријацији. Услед непримењивања наведених законских одредби није правилно утврђено чињенично стање – висина новчане накнаде не само за експроприсане непокретности, већ ни за дрвни асортиман, за који се висина накнаде утврђена по члану 47. став 1. и 2. Закона о експропријацији, сходно члану 47. став 3. истог Закона, увећава за износ накнаде за земљиште, дакле висина те накнаде зависи од процењене тржишне вредности земљишта на коме се шума налази. Због ових пропуста су нижестепена решења морала бити укинута и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак.

У поновном поступку првостепени суд ће, имајући изложено у виду, одредити новчану накнаду за експроприсано земљиште према његовом стварном статусу у време експропријације, а не оном са којом је уписано у катастру непокретности и у складу са тако утврђеном накнадом, одредити накнаду за дрвни асортиман-шуму која се налази на једној од експроприсаних парцела.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у другом ставу изреке.

Председник већа - судија
Бранка Дражић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић