Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 11215/2025
08.04.2026. године
Б е о г р а д

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Марине Милановић и Весне Мастиловић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА и ББ, обе из ..., чији је заједнички пуномоћник Душан Рогић, адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ д.о.о. Београд, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 1532/24 од 05.03.2025. године, у седници одржаној 08.04.2026. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 1532/24 од 05.03.2025. године, као изузетно дозвољеној.

УСВАЈА СЕ ревизија, **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Сремској Митровици Гж 1532/24 од 05.03.2025. године и решење Основног суда у Руми Р1 226/23 од 09.10.2024. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно одлучивање.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Основног суда у Руми Р1 226/23 од 09.10.2024. године, одређена је новчана накнада за експроприсану имовину предлагача по основу правноснажног решења Општине Рума, Општинске управе, Одељења за урбанизам и грађење број 465-162/2023 од 30.05.2023. године и то за катастарску парцелу број ... ..., њива прве класе, пољопривредно земљиште површине 7 а 9 м2, уписану у лист непокретности број ... КО ..., у укупном износу од 553.020,00 динара и обавезан је противник предлагача да исплати предлагачима: АА износ од 184.340,00 динара и ББ износ од 386.680,00 динара, све са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, као и да им накнади трошкове поступка у износу од 142.362,96 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Решењем Вишег суда у Сремској Митровици Гж 1532/24 од 05.03.2025. године, делимично је усвојена, а делимично одбијена жалба противника предлагача, па је првостепено решење потврђено у ставу првом изреке, у делу одлуке о главном захтеву којим је одређена висина новчане накнаде предлагачима за експроприсану

непокретност, а преиначено у делу одлуке о трошковима поступка, тако што је износ трошкова који је досуђен првостепеним решењем снижен на износ од 132.168,00 динара са законском затезном каматом од извршности решења до исплате, док је одбијен захтев предлагача за накнаду трошкова поступка за износ од 10.194,96 динара и одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правоснажног решења донетог у другом степену, предлагачи су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права, предлажући да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, применом члана 404. Закона о парничном поступку.

Одлучујући о дозвољености ревизије на основу члана 404. став 2 у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр.72/11...10/23) 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 у погледу статуса земљиште у време експропријације, 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 Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачима је правноснажним решењем Општине Рума, Општинске управе, Одељења за урбанизам и грађење број 465-162/2023 од 30.05.2023. године, експроприсан катастарска парцела у њиховом сувласништву број ... ..., површине 7 а 9 м2, која је уписана у лист непокретности број ... КО ... по предлогу корисника експропријације, овде противника предлагача „Коридори Србије“ д.о.о. из Београда, ради изградње државног пута Рума – Шабац – Лозница, сагласно Уредби о изменама и допунама Уредбе о уређивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута првог реда број 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута првог реда број 19 Шабац – Лозница и Закључку Владе РС од 18.06.2020. године, којим је утврђен јавни интерес за предметну експропријацију. Наведеним решењем је одређено да је корисник експропријације дужан да по правноснажности тог решења исплати новчану накнаду за експроприсану непокретност у посебном поступку. Странке нису постигле споразум о висини накнаде за експроприсану парцелу у управном поступку због чега је покренут ванпарнични поступак пред судом ради одређивање висине накнаде. Према извештају Пореске управе, тржишна вредност пољопривредног земљишта предметне парцеле износи 160,00 динара по м2. На основу налаза и мишљења судског вештака пољопривредне струке Светлане Поповић, утврђена је тржишна вредност експроприсане парцеле као пољопривредог земљишта у износу од 780,00 динара по м2, односно 553.020,00 динара за укупно одузету површину предметне парцеле.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања и утврђене тржишне вредности експроприсаног земљишта као пољопривредног земљишта, у ком статусу је парцела предлагача уписана у катастру непокретности и тај статус је имала у моменту

правноснажности решења о експропријацији, првостепени суд је обавезао противника предлагача да предлагачима исплати новчану накнаду у износу утврђеним пољопривредним вештачењем на основу одредби чланова 41. став 2. и 42. став 1. Закона о експропријацији, одбијајући предлог да се одреди грађевинско вештачење.

Прихватајући у потпуности аргументацију првостепеног суда засновану на наведеним одредбама Закона о експропријацији, другостепени суд је оценио да је првостепени суд правилно одредио новчану накнаду за експроприсано земљиште према статусу и врсти тог земљишта у моменту одузимања, односно доношења правноснажног решења о експропријацији, сматрајући да је без значаја за одређивање висине накнаде чињеница да се планским актом мења намена одузетог земљишта из пољопровредног у грађевинско.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су донели побијану одлуку погрешном применом материјалног права, због чега је чињенично стање непотпуно утврђено.

У конкретној ситуацији, према подацима из правноснажног решења о експропријацији произилази да је катастарска парцела бр. ... ... експроприсана ради изградње државог пута Рума - Шабац - Лозница. Предлагачи основано истичу у ревизији да је до промене статуса експроприсаног земљишта дошло пре правноснажности решења о експропријацији од 30.05.2023. године доношењем Уредбе о изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута првог реда број 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута првог реда број 19 Шабац - Лозница („Службени гласник РС“, бр. 88/2020 од 18.06.2020. године). Због тога се не може прихватити као правилно 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 државног пута првог реда број 21 Нови Сад - Рума - Шабац и државног пута првог реда број 19 Шабац - Лозница дошло је до промене намене експроприсаног земљишта које је по том основу постало грађевинско земљиште на основу члана 82. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 непокретности и права на њима није спровео промену у јавној евиденцији о непокретностима. 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 лист непокретности (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. Закона о планирању и изградњи), 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. истог закона). У том контексту је без правног значаја то што се пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско до привођења намене може и даље 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 државног пута првог реда број 21 Нови Сад - Рума - Шабац и државног пута првог реда број 19 Шабац - Лозница), 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 чанова 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији.

Како одлука о трошковима поступка зависи од одлуке о главној ствари, то је и ова одлука укинута.

Из 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 овог решења.

Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић