



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Рев 11245/2024  
02.04.2025. године  
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић, Весне Мاستиловић, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Иван Копривица, адвокат из ..., ББ из ..., чији је пуномоћник Иван Раденковић, адвокат из ..., и ВВ из ..., чији је пуномоћник Михајло Булајић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача ББ изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 170/24 од 22.02.2024. године, у седници одржаној дана 02.04.2025. године, донео је

## РЕШЕЊЕ

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији предлагача ББ изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 170/24 од 22.02.2024. године.

**УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 170/24 од 22.02.2024. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1 81/2021 од 23.10.2023. године, у делу којим је одређена накнада за експроприсану непокретност у односу на предлагача ББ и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновни поступак.

## Образложење

Решењем Основног суда у Куршумлији Р1 81/2021 од 23.10.2023. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсану непокретност, по решењу СО Куршумлија Одељење за привреду и локално економски развој бр.01-465-159 од 24.03.2021. године, ранијим сопственицима АА, носиоцу права својине са обимом удела од 1/4, ББ носиоцу права својине са обимом удела од 1/4, ВВ носиоцу права својине са обимом удела од 2/4, све по основу Л.Н. бр. 5 КО ..., и то за : - кат. парцелу број .. – њива 4. класе површине 630м<sup>2</sup>, за коју је утврђена цена по м<sup>2</sup> у износу од 370,00 динара, што износи 233.100,00 динара, - кат. парцелу број .. – њива 5. класе површине 1188 м<sup>2</sup>, за коју је утврђена цена по м<sup>2</sup> у износу од 320,00 динара, што износи 380.160,00 динара, - кат. парцелу број .. – њива 4. класе површине 1453 м<sup>2</sup>, за коју је утврђена цена по м<sup>2</sup> у износу од 370,00 динара, што износи 537.610,00 динара, - кат. парцелу број .. – ливада 3. класе површине 844 м<sup>2</sup>, за коју је утврђена цена по м<sup>2</sup> у износу од 350,00 динара, што износи 295.400,00 динара, - кат. парцелу број .. – виноград 4. класе површине 430 м<sup>2</sup>, за коју је утврђена цена по м<sup>2</sup> у износу од 400,00

динара, што износи 172.000,00 динара,- кат. парцелу број .. – њива 2. класе површине 2202 м<sup>2</sup>, за коју је утврђена цена по м<sup>2</sup> у износу од 450,00 динара, што износи 990.900,00 динара, - кат. парцелу број .. – њива 2. класе површине 1826 м<sup>2</sup>, за коју је утврђена цена по м<sup>2</sup> у износу од 450,00 динара, што износи 821.700,00 динара, а што све укупно износи 3.430.870,00 динара. Ставом другим изреке, одређена је новчана накнада на име биљних засада на кат. парцели бр .., њива 2. класе, кат. парцели број .. – њива 4. класе, кат. парцели број .. њива 5. класе, кат. парцели број .. – воћњак 4. класе, све уписане у Л.Н. бр. 5 КО ..., ранијим сопственицима АА, носиоцу права својине са обимом удела од 1/4, ББ носиоцу права својине са обимом удела од 1/4, ВВ носиоцу права својине са обимом удела од 2/4, у укупном износу 395.918,00 динара. Ставом трећим изреке, одређена је новчана накнада на име бунара на кат. парцели бр .. – виноград 4. класе, уписане у Л.Н. бр. 5 КО ..., ранијим сопственицима АА, носиоцу права својине са обимом удела од 1/4, ББ носиоцу права својине са обимом удела од 1/4, ВВ носиоцу права својине са обимом удела од 2/4, у укупном износу 346.651,00 динара. Ставом четвртим изреке, наложено је кориснику експропријације ЈП „Путеви Србије“ Београд, да на име накнаде за експроприсану непокретност из ставова првог, другог и трећег исплати - АА, у складу са обимом удела од 1/4 износ од 1.043.392,50 динара са законском затезном каматом од 23.10.2023. године, до исплате, - ББ у складу са обимом удела од 1/4 износ од 1.043.392,50 динара са законском затезном каматом од 23.10.2023. године, до исплате, - ВВ у складу са обимом удела од 2/4 износ од 2.086.785,50 динара са законском затезном каматом од 23.10.2023. године, до исплате. Ставом петим изреке, наложено је кориснику експропријације ЈП „Путеви Србије“ Београд, да накнади трошкове ванпарничног поступка и то: АА износ од 128.250,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате, - ББ износ од 145.125,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате,- ВВ износ од 225.000,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 170/24 од 22.02.2024. године одбијене су као неосноване жалбе предлагача ранијих сопственика и потврђено решење Основног суда у Куршумлији Р1 81/2021 од 23.10.2023. године,

Против правоснажног решења донетог у другом степену предлагач ББ је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној примени члана 404. Закона о парничном поступку.

Према члану 404. став 1. ЗПП, ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако постоји потреба да се размотре правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначи судска пракса или да ново тумачење права. Ставом другим тог члана прописано је да оцену дозвољености и основаности посебне ревизије даје Врховни суд у већу састављеном од пет судија. Наведена одредба се на основу члана 420. став 6. ЗПП сходно примењује у поступку по ревизији против решења којим се правоснажно окончава поступак, а на основу члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку иста се сходно примењује и у ванпарничном поступку.

По оцени Врховног суда, посебна ревизија предлагача у овој правној ствари је дозвољена. Наводи ревизије указују на различито потупање судова у поступцима

одређивања накнаде за експроприсано земљиште, у ситуацији када је планским актом који је ступио на снагу пре доношења решења о експропријацији извршена промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште. Због тога постоји потреба да се у овом случају одлучује о посебној ревизији ради уједначавања судске праксе, па је зато и одлучено као у првом ставу изреке.

Испитујући побијано решење, у складу са чланом 408. ЗПП у вези са чланом 30. став 2. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија предлагача основана.

Према утврђеном чињеничном стању, правоснажним решењем од 24.03.2021. године експроприсане су непокретности предлагача, кат. парцела број .. – њива 4. класе површине 630м<sup>2</sup>, кат. парцела број .. – њива 5. класе површине 1188 м<sup>2</sup>, кат. парцела број .. – њива 4. класе површине 1453 м<sup>2</sup>, кат. парцела број .. – ливада 3. класе површине 844 м<sup>2</sup>, кат. парцела број .. – виноград 4. класе површине 430 м<sup>2</sup>, кат. парцела број .. – њива 2. класе површине 2202 м<sup>2</sup>, кат. парцела број .. – њива 2. класе површине 1826 м<sup>2</sup>, уписане у Л.Н. бр. 5 КО ..., приватна својина предлагача АА са уделом од 1/4, ББ са уделом од 1/4, ВВ са уделом од 2/4. Експропријација је извршена ради изградње аутопута Е 80, деоница Ниш-Мердаре. Тржишна вредност експроприсаних парцела као пољопривредног земљишта за кат. парцелу .. и .. износи 370,00 динара по 1м<sup>2</sup>, за парцелу .. износи 320,00 динара по 1м<sup>2</sup>, за парцелу .. износи 350,00 динара по 1м<sup>2</sup>, за парцелу .. износи 400,00 динара по 1м<sup>2</sup>, , за парцелу .. и .. износи 450,00 динара по 1м<sup>2</sup>, што све укупно износи 3.430.870,00 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом члана 41. став 2. и члана 42. став 1. Закона о експропријацији одредили накнаду за експроприсано пољопривредно земљиште, у висини његове тржишне вредности утврђене вештачењем. Судови су одбили захтев предлагача да накнаду за експроприсане парцеле одреде у висини тржишне вредности грађевинског земљишта, са образложењем да су везани правоснажним решењем о експропријацији и да је за одређивање накнаде одлучна чињеница статус земљишта у време експропријације, а не намена за коју је експроприсано, као и да промене статуса земљишта након експропријације нису од значаја.

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 експроприсаног земљишта у складу са његовим стварним статусом од стране надлежних органа, зато што од тога зависи и висина накнаде.

Изложено становиште 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, погрешно закључујући да је промена намене експроприсаног земљишта извршена после правоснажности решења о експропријацији, да утврде његову тржишну вредност као грађевинског земљишта. Услед непримењивања наведених законских одредби није правилно утврђено чињенично стање – висина новчане накнаде, због чега 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.

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**