Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12503/2025
09.07. 2026. године
Б е о г р а д

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица и Јасминке Обућина, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., кога заступа др Срђан Алексић, адвокат у ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ д.о.о. са седиштем у Београду, ради одређивања новчане накнаде за одузету имовину, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 510/25 од 02.07.2025. године, у седници одржаној 09.07.2026. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 510/25 од 02.07.2025. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ решење Основног суда у Руми Р1 285/21 од 20.03.2025. године и решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 510/25 од 02.07.2025. године и спис враћа правостепеном суду на поновни поступак.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Вишег суда у Сремској Митровици Гж 510/25 од 02.07.2025. године, делимично је усвојена жалба предлагача, па је решење Основног суда у Руми Р1 285/21 од 20.03.2025. године потврђено у делу одлуке о главној ствари којом је одређена новчана накнада за експроприсану имовину по основу правноснажног решења Општине Руме, Општинске управе Одељење за урбанизам и грађење број 465-155/2021 од 29.04.2021. године у износу од 2.425.912,00 динара, те је обавезан противник предлагача да наведени новчани износ исплати предлагачу са законском затезном каматом од пресуђења па до исплате. Преиначена је иста одлука у делу одлуке о трошковима тако што је обавезан противник предлагача да предлагачу исплати износ од 164.700,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, у року од 15 дана под претњом извршења. Одбијен је, као неоснован, захтев предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагач је благовремено, преко пуномоћника адвоката, а на основу одредбе члана 404. Закона о парничном поступку изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног

поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

По оцени Врховни суд о ревизији предлагача предвиђеној наведеном одредбом (посебна ревизија) у овој правној ствари потребно је одлучивати ради уједначавања судске праксе, због чега је применом одредбе члана 404. Закона о парничном поступку у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку одлучено као у ставу првом изреке.

Одлучујући о изјављеној ревизији на основу члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни суд је нашао да је ревизија предлагача основана.

У поступку доношења побијаног решења није учињена апсолутно битна повреда из одредбе члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању од стране првостепеног суда, правноснажним решењем Општине Рума, Општинске управе, Одељење за урбанизам и грађење број 465-155/2021 од 29.04.2021. године предлагачу је одузета имовина и то део парцеле број 2765 површине 5 а и 12 м2, део парцеле број 2766/2 површине од 27 а и 90 м2 и део парцеле 3260 површине 47 а и 33 м2, све уписано у лист непокретности број 1697 К.О. ..., у корист противника предлагача. У листу непокретности, у време одузимања, парцеле су се водиле као пољопривредно земљиште, њива 5. класе. Странке нису постигле споразум о висини накнаде за одузете парцеле у управном поступку. Према извештају пореске управе тржишна вредност пољопривредног земљишта је 100,00 динара по 1 м2. На основу налаза и мишљења вештака Светлане Поповић, укупна вредност одузетог земљишта је 2.425.912,00 динара, који износ је обавезан противник предлагача да испалти предлагачу применом одредбе члана 41 став 2 и члана 42. Закона о експропријацији, те одредби члана 132, члана 135. и 136. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

По становишту судова, висина накнаде се одређује према тржишној вредности експроприсане парцеле као пољопривредног земљишта и нема места одређивању накнаде у висини њене тржишне вредности као грађевинског, јер је одлучна чињеница статус земљишта у време експропријације, а не његова намена и потреба због којих је земљиште експроприсано. Зато у овом случају, по мишљењу нижестепених судова, нема места примени одредбе члана 88. Закона о планирању и изградњи и ранији власник пољопривредног земљишта, коме је ступањем на снагу планског акта промењена намена у грађевинско земљиште, остварује сва права власника на грађевинском земљишту у складу са тим законом (став 9.), али не и у погледу права на накнаду у случају експропријације, која се одређује према вредности пољопривредног земљишта.

Из тих разлога, нижестепени судови нису ни ценили налаз вештака грађевинске струке којим је утврђена висина накнаде за експроприсане парцеле као грађевинског земљишта.

Ревизијски суд не прихвата изражени материјалноправни закључак нижестепених судова.

Основани су наводи предлагача да су нижестепени судови у овој правној ствари погрешно применили материјално право због чега чињенично стање није правилно и у потпуности утврђено.

Према одредби члана 42. став 1. Закона о експропријацији накнада за пољопривредно и грађевинско земљиште одређује се у новцу, по тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано.

Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр.62/2006 ... 95/08), прописано је да се пољопривредним земљиштем сматра земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре), као и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу (члан 2. став 1.). Одредбом члана 3. тог закона прописано је да се пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско, до његовог привођења намени користи за пољопривредну производњу.

Одредбом члана 82. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09 ...), важећег у време када је донет плански акт – просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута 1. реда број 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута 1. реда број 19 Шабац – Лозница и извршена експропријација, прописано је да је грађевинско земљиште оно које је одређено законом и планским документом за изградњу и коришћење објекта, као и земљиште на коме су изграђени објекти у складу са законом. Према члану 88. тог закона, када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског земљишта 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 плански документ који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена или опис границе планског документа, са пописом катастарских парцела и одговарајућим графичким приказом (став 1.); орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из став првог решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности за које се издаје лист непокретности (став 2.); од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту у складу са тим законом (став 9.).

Предлагачу је експроприсано земљиште ради изградње аутопута у складу са Уредбом о изменама и допунама Уредбе о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута 1. реда 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута 1. реда број 19 Шабац – Лозница („Службени гласник РС“, бр. 40 од 08.01.2011. године), која је ступила на снагу осмог дана од дана објављивања. Ступањем на снагу тог просторног плана, као планског документа који обухвата и земљиште експроприсано од предлагача, оно је постало грађевинско у смислу одредбе члана 82. Закона о планирању и изградњи, па и без обзира што таква промена његове намене није спроведена у катастру непокретности пропустом доносиоца планског акта

да поступи према одредби члана 88. став 1. наведеног закона или пропустом органа надлежног за послове државног премера и катастра да поступи у складу са ставом 2. тог члана.

Следом реченог, предметне парцеле јесу грађевинско земљиште одређене планским документом, који је ступио на снагу пре доношења решења о експропријацији, за изградњу аутопута. Из тог разлога, предлагач у односу на то земљиште, а према одредби члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи остварује сва права власника грађевинског земљишта у смислу тог закона, па и право на накнаду за грађевинско земљиште у складу са чланом 42. став 1. Закона о експропријацији, јер је оно у време експропријације имало статус грађевинског земљитша.

Из наведених разлога, а налазећи да нема основа за преиначење нижестепених решења будући да нижестепени судови нису узели у обзир, па ни ценили, налаз вештака о висини накнаде за грађевинско земљиште погрешно налазећи да он није од утицаја, Врховни суд је укинуо оба решења и спис је враћен првостепеном суду на поновни поступак.

У поновном поступку првостепени суд ће утврдити висину накнаде за експроприсану парцелу као грађевинско земљиште сагласно члану 42. став 1. у вези члана 41. став 1. Закона о експропријацији.

Укинута је одлука о трошковима поступка, јер зависи од коначног исхода овог поступка.

Следом реченог, применом одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку одлучено је као у ставу другом.

Председник већа - судија
Татјана Матковић Стефановић,с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић