



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 22320/2024**  
**18.12.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Боро Зечевић, адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ ДОО Београд, чији је пуномоћник Драгана Николић Јовановић, адвокат из ..., ради одређивања новчане накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 1291/24 од 07.06.2024. године, у седници одржаној 18.12.2025. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 1291/24 од 07.06.2024. године.

## **Образложење**

Решењем Основног суда у Трстенику Р1 29/22 од 22.09.2023. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсане непокретности и то за део катастарске парцеле број .. КО ..., површине 57,40 ари у износу од 7.812.140,00 динара и за део катастарске парцеле број .. КО ..., површине 6,20 ари у износу од 843.820,00 динара, обе уписане у ЛН .. КО ..., што све чини укупан износ од 8.655.960,00 динара, као и новчана накнада за биљне засаде постојеће на истим непокретностима у укупном износу од 463.195,00 динара, па је обавезан противник предлагача да предлагачу, као бившем власнику експроприсаних непокретности исплати на име новчаних накнада за експроприсане непокретности и биљне засаде укупан износ од 9.119.155,00 динара, са законском затезном каматом почев од 22.09.2023. године као дана доношења одлуке до коначне исплате. Ставом другим изреке обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати износ од 342.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Крушевцу Гж 1291/24 од 07.06.2024. године, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење.

Против правноснажног решења донетог у другом степену противник предлагача је благовремено изјавио ревизију из свих законом предвиђених разлога, са позивом на члан 404. Закона о парничном поступку.

Ценећи испуњеност услова за одлучивање о ревизији противника предлагача, Врховни суд је нашао да су испуњени услови за одлучивање о ревизији применом члана 408. у вези члана 403. став 1. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и да је неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Одсека за урбанизам, имовинско-правне послове и стамбене послове Општинске управе Општине Трстеник број 465-161/2020-06 од 22.12.2020. године, експроприсане су уз накнаду: део к.п. .. површине 57,40 ари и део к.п. .. површине 6,20ари, обе уписане у Лист непокретности број .. КО ..., чији је бивши власник предлагач, ради изградње дела ауто-пута Е-761 Појате – Прељина, деоница: Крушевац (Кошеви) – Адрани у корист Републике Србије, по предлогу „Коридори Србије“ ДОО Београд, овде противника предлагача, сагласно јавном интересу утврђеном Законом о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима ради реализације пројекта изградње инфраструктурног коридора ауто – пута Е-761 Појате-Прељина („Службени гласник РС2, бр.49/19 од 08.07.2019. године) и Уредби о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате – Прељине („Службени гласник РС“, бр.10/20). У управном постуку предлагач је одбио понуду противника предлагача да му на име накнаде за вредност експроприсаног земљишта исплати износ од 183,81 динар по 1м2, која је дата на основу процене тржишне вредности Пореске управе од 30.09.2020. године. Вештачењем преко вештака грађевинске струке, применом компаративне методе, тржишна вредност предметног земљишта као грађевинског земљишта утврђена је у износу 1.361,00 динара по метру квадратном, што за укупну површину експроприсаног земљишта предлагача од 6.360м2 износи 8.655.960,00 динара. На основу налаза и мишљења вештака пољопривредне струке суд је утврдио да тржишна вредност биљних засада постојећих на предметној парцели износи 463.195,00 динара.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одредили накнаду за експроприсано земљиште као за грађевинско земљиште у складу са налазом и мишљењем вештака грађевинске струке и накнаду за биљне засаде постојеће на истим парцелама на основу налаза и мишљења вештака пољопривредне струке, на основу чланова 41, 42, 70. и 71. Закона о експропријацији, члана 132 – 140 Закона о ванпарничном поступку, чланова 2. став 1. тачка 4, 11, 24, 82, 88. Закона о планирању и изградњи и члана 58. Устава Републике Србије, имајући у виду да је предметно земљиште доношењем планског документа о пренамени земљишта из пољопривредног у градско-грађевинско земљиште по сили закона постало јавна својина. Ово стога што просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора Ауто-пута Е-761, деоница Појате – Прељине, који је ступио на снагу пре доношења решења о експропријацији, има карактер планског документа. Како је наведеним планским документом предвиђено да се овим актом формирају грађевинске парцеле, ступањем на снагу Уредбе о утврђивању Просторног плана ово земљиште је у границама плана приведено намени, те је по врсти и намени постало грађевинско земљиште.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право када су одлучили као у изреци побијаних одлука.

Према члану 58. Устава Републике Србије, право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Према члану 1. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, бр.53/95 ... 106/16-Аутентично тумачење), непокретности се могу експроприсати само у јавном интересу уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Према члану 41. став 2. овог закона, висина накнаде у новцу за експроприсану непокретност одређује се по тржишној цени према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. Према члану 42. став 1. овог закона, накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09 ... 9/20), важећем у време доношења решења о експропријацији, чланом 2. став 1. тачка 4. („појмови“) намена земљишта дефинисана је као начин коришћења земљишта одређен планским документом. Чланом 11. став 1. овог закона, прописано је да су плански документи просторни и урбанистички планови, а да су просторни планови, поред осталог, и Просторни план подручја посебне намене. Чланом 82. овог закона, грађевинско земљиште је дефинисано као оно 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, без обзира што та промена намене и статуса није проведена у катастру. Чланом 83. став 2 овог 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.

Према члану 88. став 1. Закона о планирању и изградњи, 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. Према ставу 2. истог члана, 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. Према ставу 3. истог члана, пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења намени може се користити за пољопривредну производњу (став 3.). Према ставу 9. истог члана, 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.

У конкретном случају, експропријација земљишта предлагача извршена је решењем надлежног органа управе Општинске управе Општине Трстеник број 465-

161/2020-06 од 22.12.2020. године на основу Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима ради реализације пројекта изградње инфраструктурног коридора ауто – пута Е-761 Појате-Прељина („Службени гласник РС“, бр.49/19 од 08.07.2019. године) као *lex specialis* и Уредбе о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора Ауто-пута Е-761, деоница Појате – Прељине („Службени гласник РС“, бр.10/20).

По ставу Врховног суда, супротно наводима ревизије противника предлагача, иако Закон о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима ради реализације пројекта изградње инфраструктурног коридора ауто – пута Е-761 Појате-Прељина („Службени гласник РС“, бр.49/19) садржи посебне одредбе о експропријацији, њиме се не дерогира примена Закона о експропријацији када је реч о одређивању накнаде за земљиште, нити примена Закона о планирању и изградњи када је реч о намени земљишта. Ово произлази из одредбе члана 1. став 5. овог закона којом је прописано да је ако овим законом није друкчије одређено, примењиваће се и одредбе закона којим се уређује експропријација, као и закона којим се уређује изградња објеката, државни премер и катастар, поступак уписа у катастар непокретности и општи управни управни поступак. Чланом 3. став 2. овог закона, прописано је да за експроприсану непокретност власник има право на накнаду која не може бити нижа од тржишне вредности непокретности. Поред тога, овај закон садржи само посебне одредбе о неизграђеном грађевинском земљишту на коме је уписано право јавне својине у корист Републике Србије или јединице локалне самоуправе (члан 9. став 1.) и грађевинском земљишту на коме је изграђен објект супротно закону, за који није окончан поступак озакоњења (члан 9. став 4. и члан 10.), што овде није случај јер се ради о неизграђеном грађевинском земљишту (које је то постало тек доношењем и ступањем на снагу планског акта) за који поступак уписа права јавне својине у корист Републике Србије није био спроведен у време доношења решења о експропријацији.

Имајући у виду изнето, супротно наводима ревизије, правилно је вештачењем утврђена тржишна вредност предметног земљишта као грађевинског земљишта применом Закона о експропријацији и Закона о планирању и изградњи, као и вредност биљних засада, јер је земљиште до доношења и ступања на снагу планског акта и промене намене земљишта, односно до доношења решења о експропријацији било у приватној својини предлагача.

На основу наведеног, применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић