



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 27769/2023**  
**14.11.2024. 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 Марко Радојковић, адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ ДОО Београд, чији је пуномоћник Драгана Николић Јовановић, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 2015/23 од 15.06.2023. године, у седници одржаној 14.11.2024. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 2015/23 од 15.06.2023. године.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 2015/23 од 15.06.2023. године.

### **Образложење**

Решењем Основног суда у Крушевцу Р1 110/19 од 05.12.2022. године, ставом првим изреке, утврђена је накнада за изузето грађевинско земљиште уписано у лист непокретности бр. ... КО ... и то део кп.бр. ... у површини од 1а 47м2 и део кп. Бр. ... у површини од 17а 66 м2 у износу од 2.140.160,23 динара, као и на име накнаде за биљне засаде 137.7000,00 динара, све у укупном износу од 2.277.860,43 динара. Ставом другим изреке, противник предлагача је обавезан да ранијем власнику предлагачу АА, на име накнаде за предметну парцелу описану у ставу првом изреке, и на име накнаде за биљне засаде исплати укупан износ од 2.277.860,43 динара. Ставом трећим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу накнади трошкове ванпарничног поступка од 293.250,00 динара.

Решењем Вишег суда у Крушевцу Гж 2015/23 од 15.06.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено је првостепено решење Основног суда у Крушевцу Р1 110/19 од 05.12.2022. године у ставовима првом и другом изреке. Ставом другим изреке, укинута је решење Основног

суда у Крушевцу Р1 110/19 од 05.12.2022. године, у ставу трећем изреке, и у том делу предмет враћен првостепеном суду на поновно одлучивање.

Против правноснажног решења донетог у другом степену противник предлагача је, са позивом на одредбу члана 404. ЗПП, благовремено изјавио ревизију из свих законских разлога.

Означена одредба, којом је уређен правни институт посебне ревизије, као изузетног правног средства, сходно се примењује у ванпарничном поступку на основу члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

Ценећи испуњеност услова за одлучивање о ревизији противника предлагача као изузетно дозвољеној, у смислу одредбе члана 404. став 1. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11... 18/20 и 10/23 – други закон),у вези са чланом 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП, Врховни суд налази да не постоје разлози за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној. Побиијаним другостепеним решењем правноснажно је одлучено о накнади за земљиште, експроприсано решењем о експропријацији од 05.09.2019. године, ради изградње дела ауто-пута Е-761, Појате-Прељина, као и о накнади за биљне засаде. Висина накнаде за изузето земљиште одређена је на основу налаза вештака грађевинске струке, док је висина накнаде за биљне засаде одређена на основу налаза вештака пољопривредне струке. Имајући у виду садржину тражене правне заштите, чињенице утврђене у поступку и начин одлучивања, Врховни суд је оценио да је побиијано решење у складу са праксом ревизијског суда и правним схватањем израженим у одлукама Врховног суда и Врховног касационог суда у којима је одлучивано о захтевима са истим или сличним чињеничним стањем и правним основом, у ситуацији када је пренамена предметног земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, извршена Одлуком Скупштине града о обухвату земљишта на основу Генералног урбанистичког плана Крушевца 2025 („Службени лист Града Крушевца“, бр. 9/16), а да основ за то представља Уредба Владе РС о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е -761 деоница Појате-Прељина („Службени гласник РС“, бр. 98/13). Ступањем на снагу планског акта пре доношења решења о експропријацији земљишта у својини предлагача, извршена је промена намене предметне парцеле из пољопривредног у грађевинско земљиште. Од тог дана предлагач остварује сва права власника на грађевинском земљишту, 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 на њима није спровео промену у катастру непокретности. У том контексту, о посебној ревизији противника предлагача није потребно одлучивати ни ради уједначавања судске праксе. Приложене одлуке Врховног касационог суда (решења Рев 3186/2017 од 27.04.2018. године и Рев 4653/2018 од 23.01.2019. године) не оправдавају потребу за уједначавањем судске праксе. У означеним одлукама изражен је став да накнадне промене земљишта које су настале након доношења решења о експропријацији нису од значаја. Тај став се у овом случају не може применити, јер је земљиште које је експроприсано постало грађевинско земљиште на основу планског акта донетог пре извршене експропријације.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији прописано је да се накнада за експроприсано земљиште (пољопривредно и грађевинско) одређује у новцу, према његовој тржишној цени, ако законом није другачије прописано. Зато је одређивање

врсте експроприсаног земљишта од правног значаја за испуњење законске обавезе из наведене одредбе, односно за остваривање накнаде која не може бити нижа од тржишне материјално-правна претпоставка је третирање експроприсаног земљишта у складу са његовим стварним статусом од стране надлежног органа, јер од тога зависи висина накнаде.

Није потребно ни ново тумачење члана 42. став 2. Закона о експропријацији. Према тој одредби, процену тржишне цене пољопривредног и грађевинског земљишта врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима, али то не значи да се висина накнаде не може одређивати и другим доказним средствима, имајући у виду садржину члана 136. Закона о ванпарничном поступку.

Ревизија противника предлагача није дозвољена ни на основу члана 27. став 2. Закона о ванпарничном поступку у вези члана 403. став 3. ЗПП, јер је висина одређене накнаде нижа од тржишне вредности од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.

Из наведених разлога, на основу члана 404. и 413. у вези чланова 420. став 1. и 6. ЗПП и чланова 27. став 2. и 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, одлучено као у изреци.

**Председник већа-судија  
Бранка Дражић,с.р.**

**За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић**