



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 279/2026
22.01.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић, Татјане Ђурица, Татјане Матковић Стефановић и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Мирјана Миљуш, адвокат у ..., против противника предлагача Коридори Србије ДОО Београд, кога заступа директор ББ, ради одређивања новчане накнаде за експропридано земљиште, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици 1Гж 869/25 од 01.10.2025. године, у седници већа одржаној 22.01.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици 1Гж 869/25 од 01.10.2025. године, као изузетно дозвољеној.

УСВАЈА СЕ ревизија, **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Сремској Митровици 1Гж 869/25 од 01.10.2025. године и решење Основног суда у Руми Р1 97/24 од 15.07.2025. године, и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Основни суд у Руми је донео решење Р1 97/24 дана 15.07.2025. године којим је одредио новчану накнаду за имовину експроприсану по основу правноснажног решења Општине Рума, Општинске управе, Одељење за урбанизам и грађење, број 465-21/2023 од 30.08.2023. године, и то за парц. бр. .../... ..., њива 1. класе, пољопривредно земљиште површине 14 а 08 м², уписане у лист непокретности број ... КО ..., у износу од 1.099.648,00 динара, за биљне културе износ од 34.558,00 динара, све укупно 1.134.206,00 динара, и обавезао противника предлагача да предлагачу исплати наведени укупан износ са законском затезном каматом од пресуђења до исплате и на име трошкова поступка износ од 111.869,00 динара, са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Виши суд у Сремској Митровици је решењем 1Гж 869/25 од 01.10.2025. године, одбио као неосноване жалбе предлагача и противника предлагача и потврдио решење

Основног суда у Руми Р1 97/24 од 15.07.2025. године, док је одбио као неоснован захтев предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагача је изјавио благовремену ревизију, којом побија решење због битне повреде одредаба поступка из члана 374. став 1. ЗПП која је учињена у поступку пред другостепеним судом и због погрешне примене материјалног права. Ревизију је изјавио позивом на одредбе члана 404. Закона о парничном поступку с обзиром да сматра да је потребно расправити правно питање у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе и дати ново тумачење права, а које правно питање се тиче стварног стања статуса и врсте земљишта према којем се одређује накнада за пољопривредно земљиште које се експроприше због промене намене земљишта у грађевинско, просторним планом, ради изградње инфраструктурног коридора државног пута.

Врховни суд је испитао разлоге за посебну ревизију по одредбама члана 404. Закона о парничном поступку, у вези са одредбом члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку и дозволио одлучивање о посебној ревизији, ради уједначавања судске праксе.

Врховни суд је испитао побијано решење по одредбама члана 408. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку и одредбе члана 30. става 2. Закона о ванпарничном поступку и закључио да је ревизија основана.

Према чињеничном стању на основу ког је донето побијано решење у другом степену, правноснажним решењем Општине Рума, Општинске управе, Одељења за за урбанизам и грађење број 465-21/2023 од 30.08.2023. године предлагачу је експроприсана парцела број .../..., ..., пољопривредно земљиште, њива 1. класе, површине 14 а 08 м2, уписана у лист непокретности бр ... КО Странке нису постигле споразум о висини накнаде за одузету парцелу у управном поступку, а према извештају Пореске управе, тржишна вредност њиве – пољопривредног земљишта је 160,00 динара по м2, док је по налазу и мишљењу вештака вредност тог земљишта 781,00 динара по м2, што за укупно одузету површину предметног земљишта износи 1.099.648,00 динара, док је вредност биљних култура 34.558,00 динара. Наведеним правноснажним решењем којим је предлагачу експроприсана парцела, уз накнаду, парцела је експроприсана за потребе изградње државног пута Рума – Шабац – Лозница, сагласно Уредби 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, и закључка Владе Републике Србије од 18.06.2020. године, којим је утврђен јавни интерес за предметну експропријацију. Према природи земљишта – пољопривредно, како је утврђено наведеним решењем о експропријацији и садржини листа непокретности за предметну непокретност, судови су становишта да предлагачу накнада припада у висини утврђеној за пољопривредно земљиште, позивом на одредбу члана 42. став 1. Закона о експропријацији. Другостепени суд образлаже да је одлучна чињеница за одређивање накнаде какав је карактер земљишта био у време експропријације, а не за које намене је земљиште експроприсано, јер промена намене земљишта нема утицај у поступку одређивања накнаде. Сматра да се предлагач неосновано позива на одредбе Закона о планирању и изградњи из члана 88. став 9, јер не мења на примени наведене одредбе Закона о експропријацији из члана 42. став 1, према којој се у случају експропријације

накнада има одредити према стању земљишта у време експропријације, то јест као за пољопривредно земљиште.

Врховни суд налази да због погрешне примене материјалног права нижестепени судови нису расправили сва питања од значаја за утврђивање накнаде за експропрописано земљиште.

Према одредби члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009 ... 62/2023), 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 тим законом. Изузетно од те одредбе, према ставу 10. истог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, накнада за експропријацију се одређује као за пољопривредно земљиште, односно шуму и шумско земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним, односно шумским земљиштем, све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у циљу привођења земљишта намени.

Остала су нерасправљена питања од значаја за примену цитираних одредаба закона. Битно је да ли се примењује одредба става 10. члана 88. Закона о планирању и изградњи, с обзиром на то када је покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена. Уколико се та одредба примењује, битно је да ли је предметна парцела експроприсана за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, о чему одлучује Влада Републике Србије. Закон о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС“ бр 9/2020), према чијим одредбама се окончавају пројекти чија је реализација започета по одредбама тог закона, на основу Закона о престанку важења Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС“ бр 62/23), одредио је да је пројекат изградње јавне линијске саобраћајне инфраструктуре (и путне) од посебног значаја за Републику Србију (члан 2. став 1.) а одлуку о препознавању односно реализацији сваког појединачног пројекта одређеног у ставу 1. тог члана као пројекта од посебног значаја за Републику Србију доноси Влада (члан 2. став 3.)

У случају испуњености наведених услова за примену цитиране одредбе члана 88. став 10. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр 72/2009 ... 62/2023) би се накнада за одузето земљиште утврдила као за пољопривредно земљиште.

У супротном, ако за то нису испуњени услови, применом одредбе члана 88. став 9. истог закона, противно схватању нижестепених судова, с обзиром да од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште, предлагач би као власник таквог земљишта остваривао сва права власника на грађевинском земљишту, па и право на накнаду одређену према тржишној цени за грађевинско земљиште, која није утврђена.

Како наведена питања нису расправљена, нижестепена решења морала су бити укинута применом одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку и предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење.

**Председник већа - судија
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић