



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6599/2025
04.06.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Радославе Мађаров и Јасмине Симовић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Душан Рогић, адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ д.о.о. Београд, ради одређивања новчане накнаде за експроприсано земљиште, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 1267/24 од 22. јануара 2025. године, у седници одржаној 04.06.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење Вишег суда у Сремској Митровици Гж 1267/24 од 22. јануара 2025. године, тако што се **ОДБИЈА** жалба противника предлагача и **ПОТВРЂУЈЕ** решење Основног суда у Руми Р1 167/23 од 22. јула 2024. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Решењем Основног суда у Руми Р1 167/23 од 22. јула 2024. године, одређена је новчана накнада за експроприсану имовину по основу правноснажног решења Општине Рума, Општинске управе, Одељења за урбанизам и грађевне број 465-77/2023 од 24. фебруара 2023. године, за парцелу број ... њива прве класе пољопривредно земљиште површине 10а 23 м2, уписано у ЛН број .. КО Рума, у износу од 799.986,00 динара, па је противник предлагача обавезан да предлагачу исплати наведени износ са законском затезном каматом од пресуђења до исплате и да му накнади трошкове поступка од 115.360,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Решењем Вишег суда у Сремској Митровици Гж 1267/24 од 22. јануара 2025. године, жалба противника предлагача је делимично усвојена, па је решење Основног суда у Руми Р1 167/23 од 22. јула 2024. године преиначено тако што је накнада за експроприсану имовину по основу означеног правноснажног решења од 24. фебруара 2023. године снижена и одређена на 666.996,00 динара, па је противник предлагача обавезан да предлагачу исплати овај износ са законском затезном каматом од пресуђења до исплате; снижен је износ досуђених трошкова на 99.160,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате, а захтев предлагача за накнаду трошкова поступка од 16.200,00 динара преко досуђеног износа одбијен као неоснован. Одбијен је као неоснован захтев предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагач је

благовремено изјавио ревизију из свих законских разлога, са предлогом да се о ревизији одлучи у смислу члана 404. ЗПП.

Ревизија је дозвољена по одредбама члана 27. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Сл. гласник СРС“ бр.25/82 ... „Сл. гласник РС“ бр.14/22) и члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП („Сл. гласник РС“ бр.72/11 ... 10/23), па је Врховни суд испитао побијано решење у смислу члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем надлежног органа управе од 24. фебруара 2023. године експроприсана је парцела тужиоца број ..., њива прве класе, пољопривредно земљиште површине 10а 23 м² у КО Рума, ради изградње државног пута I-Б реда број 21 Нови Сад – Рума, почетак обилазнице Руме до петље „Рума“, према просторном плану подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда број 21, Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута I реда број 19, Шабац – Лозница („Сл. гласник РС“, бр.40/11, 39/19 и 88/20) у корист Републике Србије, јавна својина и противник предлагача као корисник експропријације обавезан да поднесе Одељењу за урбанизам писмену понуду о висини накнаде за експроприсане непокретности. Странке нису постигле споразум о висини накнаде у управном поступку, па је у предметном ванпарничном поступку који је инициран по службеној дужности висина тржишне накнаде утврђена на основу налаза вештака пољопривредне струке. Вештак је налаз израдио у две варијанте, полазећи од сличних земљишта као компаратива, и утврдио да је тржишна вредност експроприсане парцеле као пољопривредног земљишта 799.986,00 динара (од чега 20% представља корективни коефицијент по основу елемената монопола корисника експропријације као јединог купца), а као грађевинског земљишта 1.191.795,00 динара.

Првостепени суд, позивом на одредбе чланова 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији и члана 136. став 2. Закона о ванпарничном поступку одређује предлагачу накнаду у висини тржишне вредности пољопривредног земљишта са полазиштем на налаз вештака, пошто је по правноснажном решењу одузето пољопривредно земљиште. Становишта је да у предметном ванпарничном поступку суд није овлашћен да преиспитује врсту и намену земљишта и евентуално утврђује супротне чињенице од оних које су утврђене решењем о експропријацији.

Предлагач није изјавио жалбу против првостепеног решења, а другостепени суд је одлучујући о жалби противника предлагача снизио досуђену накнаду на 666.996,00 динара, налазећи да тржишна вредност непокретности представља цену која се постиже на слободном тржишту, па нема места увећању ове цене за корективни коефицијент од 20%, коју методологију је применио вештак и коју је прихватио првостепени суд.

По становишту Врховног суда другостепени суд је неправилно применио одредбу члана 42. став 1. Закона о експропријацији, када је снизио висину припадајуће накнаде одређене на основу налаза и мишљења судског вештака.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији („Сл. гласник РС“, бр. 53/95...106/16), прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано.

Одредбом члана 136. став 2. Закона о ванпарничном поступку предвиђено је да ће суд, на предлог странака, одредити вештачење ако сматра да је то од значаја за одређивање висине накнаде.

Пошто је висина припадајуће накнаде утврђена са ослоном на налаз вештака, на коју противник предлагача није ставио никакве примедбе до окончања расправљања пред првостепеним судом, а методологија обрачуна висине тржишне вредности непокретности спада у домен струке одређеног вештака о којој суд нема знања, у конкретном случају није било услова за снижење припадајућег износа накнаде коју је првостепени суд засновао на налазу стручног лица.

Међутим, наводе ревизије да је експроприсано земљиште ступањем на снагу планског документа на основу ког је утврђен јавни интерес за експропријацију променило намену, па да је накнаду требало одредити у висини тржишне вредности грађевинског, а не пољопривредног земљишта, Врховни суд у конкретном случају није могао прихватити.

Одредбом члана 395. ЗПП прописано је да другостепени суд не може да преиначи пресуду на штету странке која се жалила, ако је само она изјавила жалбу. Одредбом члана 419. ЗПП прописано је да се у поступку поводом ревизије, између осталог, сходно примењује одредба члана 395. ЗПП.

Предлагач није изјавио жалбу против првостепеног решења којим му је досуђена накнада од 799.986,00 динара. Стога, одлучујући о изјављеној ревизији предлагача против другостепеног решења Врховни суд нема могућности да преиначи и првостепено решење на штету противника предлагача који се жалио, пошто је само он изјавио жалбу.

Имајући у виду делимични успех предлагача у ревизијском поступку, на основу одредби чланова 165. став 2., 153. став 2. и 154. ЗПП одбијен је његов захтев за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Из изнетих разлога, на основу одредби члана 416. став 1. ЗПП и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Весна Субић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић