



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 9307/2024**  
**12.02.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., Општина Ниш, чији је пуномоћник Катарина Ранђеловић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, чији је пуномоћник у ревизијском поступку Бранислав Поповац, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Нишу Гж 254/2024 од 23.01.2024. године, у седници одржаној дана 12.02.2025. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА** ревизија противника предлагача и **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Нишу Гж 254/2024 од 23.01.2024. године, у потврђујућем делу у односу на катастарске парцеле бр.../5, бр. ../6 и бр. ../7 КО ... и одлуци о трошковима поступка и решење Основног суда у Нишу Р1 422/2022 од 04.10.2023. године, у деловима ставова првог и другог изреке којим је одређена накнада и обавезан противник предлагача на исплату накнаде за експроприсане непокретности и то: кат.парцелу број ../5, кат.парцелу број ../6 и кат.парцелу број ../7 све у КО ... у укупном износу од 4.794.311,00 динара и ставу трећем изреке, па се у том делу предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

У преосталом делу, **ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија противника предлагача.

### **Образложење**

Решењем Основног суда у Нишу Р1 422/2022 од 04.10.2023. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсане непокретности и то: за кат.парцелу број ../5 у површини од 272 м<sup>2</sup>, кат.парцелу број ../6 у површини од 1.190 м<sup>2</sup>, кат.парцелу број ../7 у површини од 827 м<sup>2</sup>, кат.парцелу број ../1 у површини од 321 м<sup>2</sup>, кат.парцелу број ../2 у површини од 337 м<sup>2</sup>, кат.парцелу број ../3 у површини од 177 м<sup>2</sup> све у КО ..., власништво предлагача, са уделом од ½, по цени од 4.189,00 по м<sup>2</sup>, у укупном износу од 6.494.789,00 динара. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу исплати износ од 6.494.789,00 динара са законском затезном каматом од 04.10.2003. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати 486.987,34 динара са законском затезном каматом од дана извршности решења до исплате.

Решењем Вишег суда у Нишу Гж 254/2024 од 23.01.2024. 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, због погрешне примене материјалног права.

Предлагач је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану одлуку на основу члана 408, у вези члана 420. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр 72/11...8/20 и 10/23 - други закон) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку - ЗВП („Службени гласник РС“ бр. 25/82, 48/88, „Службени гласник РС“ бр. 46/95...14/2022), Врховни суд је утврдио да је ревизија делимично основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју Врховни суд води рачуна по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Секретаријата за финансије Скупштине општине Ниш број 04-465/14-17 од 06.07.1977. године, ставом првим изреке, усвојен је предлог Заједнице Предузећа за путеве СР Србије, „Србијапут“ Београд, те је у њену корист ради изградње обилазног пута око Ниша, деониоца Комрен-село Просек, експроприсане непокретности у КО ... између осталих и катастарске парцеле бр.../5 у површини од 272 м<sup>2</sup>, бр.../6 у површини од 1190 м<sup>2</sup> и бр.../7 у површини од 827 м<sup>2</sup>, чији је сувласник са уделом од  $\frac{1}{2}$  сада покојни ББ, бивши из ..., отац предлагача. Ставом другим изреке тог решења, усвојен је захтев ранијих власника, фактичких држалаца, те су у корист Заједнице Предузећа за путеве СР Србије, „Србијапут“ Београд, експроприсане између осталих и кат. парцеле бр.../1 у површини од 321 м<sup>2</sup>, бр.../2 у површини од 337 м<sup>2</sup> и бр.../3 у површини од 177 м<sup>2</sup> све у КО ..., чији је сувласник са уделом од  $\frac{1}{2}$  сада покојни ББ, бивши из ... . Истим решењем, одређено је да се висина накнаде за наведене предметне непокретности исплате ранијим власницима у посебном поступку. Накнада за експроприсане непокретности није одређена, нити је исплаћена.

На основу записника о процени тржишне вредности предметних парцела без изласка на терен Пореске управе – Одељење за контролу издвојених активности, тржишна вредност предметних парцела, као пољопривредног земљишта, износи 111.26 динара по м<sup>2</sup>, а тржишна вредност предметних парцела као грађевинског земљишта, износи 1.700,00 динара. Према обавештењу Градске управе за Грађевинарство од 09.12.2022 године, кат. парцеле бр. ../1, ../2 и ../3 налазе се у обухвату Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – друга фаза („Сл.лист Града Ниша бр.44/2015 и 36/20921), у границама грађевинског подручја и уједно на површини планираној за зелене и слободне површине-заштитно зеленило и у појасу заштите државног пута првог А реда. Налазом и мишљењем вештака грађевинске струке од 24.04.2023. године, изјашњења и допуне налаза од 17.05.2023. године, тржишна вредност предметних парцела је 4.189 динара по м<sup>2</sup>, што за удео предлагача од  $\frac{1}{2}$  износи укупно 6.494.789,00 динара и то: за кат. парцеле бр. ../1, ../2 и ../3 (уписане у лист непокретности .. КО ..., државна својина РС удео 1/1, право коришћења ЈП“Путеви Србије“, удео 1/1) укупно 1.700.478,00 динара, а за кат. парцеле бр. ../5, ../6

и ../7 укупно 4.794.311,00 динара. Решењем Јавног бележника Зорице Стојановић О.бр.2938/2028 од 28.09.2018. године и допунског решења од 28.07.2023. године, за наследника заоставштине пок. ББ оглашен је законски насленик АА, син оставиоца, а предлагач у овом поступку.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су обавезали противника предлагача да предлагачу исплати новчану накнаду за експроприсане катастарске парцеле, применом чланова 41. и 42. став 1 и 2. Закона о експропријацији, чија је висине утврђена налазом и мишљењем вештака грађевинске струке. Оценили су да је неоснован приговор недостатка пасивне легитимације, имајући у виду да из приложеног решења о експропријацији произилази да се експропријација парцела врши на захтев Предузећа за путеве СР Србија „Србија пут“ Београд ради изградње обилазног пута око Ниша, одлукама које су објављене у „Службеном гласнику“, што значи да је противник предлагача од дана почетка рада јавног предузећа за управљање државним путевима, преузео права и обавезе, као и запослене и документацију предмета Републичке дирекције за путеве, образоване Законом о путевима, којим одлуком Републичка дирекција престаје са радом.

По оцени Врховног касационог суда, супротно наводима ревизије, противник предлагача је пасивно легитимисан у овом спору за одређивање и исплату накнаде за експроприсане непокретности у односу на предметне кат.парцеле бр. ../1, бр. ../2 и бр. ../3 све у КО ....

Према члану 8. Закона о експропријацији („Сл. гласник СРС“ бр. 47/77, 27/78), важећег у време експропријације и изузимања спорног земљишта, експропријација се могла вршити у корист друштвено-политичке заједнице, организације удруженог рада, самоуправне интересне заједнице, месне заједнице, друштвено-политичке организације, законом одређене друштвене организације и друге самоуправне организације и заједнице. (став 1.) У градовима и насељима градског карактера експропријација се врши у корист општине, а за потребе друштвених правних лица из става 1. овог члана (став 2.). Према члану 11. став 3. истог закона накнаду за експроприсану непокретност плаћа корисник експропријације. Чланом 31. став 1. тачка 2. је прописано да се уз предлог за експропријацију подноси потврда СДК издата у смислу Закона о изградњи инвестиционих објеката, да предлагач експропријације односно друштвено правно лице за чије потребе се врши експропријација има обезбеђена средства потребна за плаћање накнаде за експроприсану непокретност. Према члану 72. члан 2. сада важећег Закона о експропријацији („Сл. гласник РС“ бр. 53/95...55/13-УС) прописано је да ће се поступак одређивања накнаде за експроприсану непокретност, у коме до дана ступања на снагу овог закона није закључен споразум о накнади, односно није донета правноснажна судска одлука, окончати по одредбама овог закона.

Према утврђеном чињеничном стању, сагласно раније важећим прописима, а према решењу о експропријацији Секретаријата за финансије Скупштине општине Ниш од 06.07.1977. године, учесник и корисник експропријације и изузимања земљишта била је Заједница Предузећа за путеве СР Србије, „Србијапут“ Београд, те су у њену корист ради изградње обилазног пута око Ниша, деониоца Комрен-село Просек, експроприсане непокретности бр. ../1, бр. ../2 и бр. ../3 КО ..., а општи интерес за изградњу наведеног пута на предметном земљишту утврђен је решењем СО Ниш од 27.12.1976. године.

Код утврђења да је у листу непокретности .. КО ... на кат.парцелама бр. ../1, бр. ../2 и бр. ../3 уписано право коришћења противника предлагача „ЈП Пuteви Србије“ (удео 1/1), државна својина РС, да се према планским актима налазе у граници грађевинског подручја у појасу заштите државног пута IА реда, то је за пасивну легитимацију крајњег корисника од релевантног значаја Одлука о оснивању јавног предузећа за управљање државним путевима („Службени гласник РС бр.115/2025), којом је основано „ЈП Пuteви Србије“ чија је делатност управљање државним путевима.

У складу са одредбама чланова 7, 8. и 101. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“ бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011,93/2012, 104/2013), члана 7. Одлуке о усклађивању пословања Јавног предузећа за управљање државним путевима са Законом о јавним предузећима („Сл. гласник РС“, бр. 46/2013, 90/2014), члана 4. став 1, члана 45. став 1. Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 52/91, 53/93, 67/93, 48/94, 42/98, 101/2005), побијаним решењем је правилно оцењено да је противник предлагача пасивно легитимисан и обвезник исплате накнаде као правни следбеник Републичке дирекције за путеве, образоване као посебна републичка организације за послове одржавања, заштите, коришћења, развоја и управљања магистралним и регионалним путевима, као добрима у општој употреби, преузимањем тих послова, а све у вршењу јавних овлашћења. Због тога се неосновано наводима ревизије оспорава пасивна легитимација противника предлагача као крајњег корисника, истичући да су предметне парцеле експроприсане у корист Предузећа за организовање послова заштите, одржавања и изградњу путева „Србијапут“ а.д. Београд, а не Јавног предузећа „Путеви Србије“ Београд. При томе, противник предлагача користи предметне експроприсане непокретности у сврху ради које је експропријација извршена, оно има у оквиру регистроване делатности инвеститорску функцију на изградњи и реконструкцији државног пута, па је на његовој страни и обавеза исплате тржишне накнаде за експроприсане непокретности предлагача.

Стога, са становишта правилне примене материјалног права, наводима ревизије се не доводи у сумњу законитост побијаног решења у овом поступку у коме је утврђено да су кат.парцеле бр. ../1, бр. ../2 и бр. ../3 КО ... експроприсане и изузете из поседа 1977. године, да су приведенe намени у појасу заштите државног пута првог А реда, да тржишна накнада за експроприсано земљиште није исплаћена, те да је крајњи корисник ЈП „Путеви Србије“ корисник јавног добра. Сагласно сада важећем Закону о експропријацији, који се примењује у поступку одређивања накнаде, јер до дана ступања на снагу овог закона накнада за експроприсане кат.парцеле бр. ../1, бр. ../2 и бр. ../3 КО ... није одређена и исплаћена, противник предлагача је у обавези да предлагачу исплати тржишну вредност тог одузетог земљишта сходно уделу предлагача у укупном износу од 1.700.478,00 динара. Висина новчане накнаде за наведене парцеле правилно је одређена на основу обављеног вештачења вредности предметног земљишта, имајући у виду да је вештак јасно образложио све параметре и методологију које је користио за процену, па се наводима ревизије у односу на наведене непокретности, неосновано оспорава побијано решење због погрешне примене материјалног права.

Са изнетих разлога, одлучено је као у ставу другом изреке решења, на основу члана 414. став 1. у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП.

Међутим, за сада се не може прихватити закључак нижестепених судова у погледу одређивања и обавезе исплате накнаде за експроприсане непокретности означене као кат.парцеле бр.../5, бр.../6 и бр.../7 КО ..., с обзиром на то да је заснован на непотпуно утврђеном чињеничном стању, због чега се правилност примене материјалног права у том делу не може испитати. Наиме, правноснажним решењем органа управе Општине Ниш извршена је потпуна експропријација наведених парцела. Из извештаја пореске управе од 05.09.2022. године, произилази да овај орган није могао да лоцира парцеле бр.../5, бр.../6 и бр.../7 КО ... и сходно томе да достави вредност тог земљишта, а из обавештења истог органа од 09.12.2022. године дата је процена вредности тог земљишта од 1.700,00 динара/м<sup>2</sup>. Налазом вештака грађевинске струке од 24.04.2022. године, констатовано је да се предметне парцеле означене као бр.../5, бр.../6 и бр.../7 не налазе у границама Генералног урбанистичког плана Града Ниша 2010-2025 („Сл.лист Града Ниша“ бр.43/2011), односно у границама Плана генералне регулације ГО Пантелеј, те да исте на основу списка предмета и увидом у портал ГеоСрбија нису могле бити идентификоване. Изјашњењем на примедбе предлагача да се из уверења о кретању парцела утврђује да се наведене парцеле спајају у кат.парцелу .. КО ..., уписане у ЛН .. КО ..., вештак је констатовао да се те парцеле (увидом у планску документацију објављену на интернет страници Завода за урбанизам Ниш) налазе у граници грађевинског подручја на површини планираној за саобраћајницу државног пута првог А реда ( јавно добро од општег интереса), те да вредност тих парцела сходно уделу предлагача укупно износи 4.794.311,00 динара.

Имајући у виду наведене околности садржане у списима, приликом одлучивања пропуштено је да се правилно примене посебна правила поступка предвиђена Законом о ванпарничном поступку за одређивање накнаде за експроприсану непокретност, која прописује дужност суда у овој врсти поступка. Према члану 134. став 1. Закона о ванпарничном поступку, поступак одређивања накнаде за експроприсану непокретност покреће се и води по службеној дужности. Из наведеног произилази да суд мора да има активну улогу у целом поступку и одреди које чињенице треба да се утврде и који докази морају да се изведу да би се те чињенице утврдиле.

Наиме, у конкретном случају, према утврђеном чињеничном стању, извршена је експропријација кат.парцела бр.../5, бр.../6 и бр.../7 КО ..., на основу правноснажног решења надлежног управног органа Општине Ниш од 06. 07 1977. године, којим је утврђен општи интерес за изградњу саобраћајнице, а у односу на које се тражи одређивање и исплата накнаде за експропријацу тих непокретности. Међутим нижестепени судови су пропустили да идентификују непокретности које је предлагач означио по евиденцији и подацима из катастра у време доношења наведеног решења о експропријацији, те да ли су након изузимања из поседа правном претходнику предлагача, те непокретности препарцелисане, добиле нове бројеве, односно ушле у састав новоформиране парцеле, конкретно бр. .. КО ... на коју указује предлагач. С тим у вези, изостало је утврђење да ли је спорно земљиште приведено намени у складу са донетим планским актима, ко је крајњи корисник експроприсаних парцела и какав је статус тог земљишта у јавним књигама надлежног органа за упис непокретности и права на њим, што су све релевантне чињенице и околности од значаја не само за оцену пасивне легитимације, већ и висине тражене накнаде.

Како су указани пропусти били од битног значаја за доношење правилне и законите одлуке, побијано решење је морало бити укинато. У поновном поступку

другостепени суд ће отклонити указане неправилности и донети правилну и на закону засновану одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер иста зависи од окончања поступка.

Из изнетих разлога, на основу члана 416. став 2. у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у ставу првом изреке.

**Председник већа – судија  
Мирјана Андријашевић, с.р.**

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