



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9432/2025
28.08.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Добриле Страјина, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Саша Чупић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Прокупља, кога заступа Градско правобранилаштво Града Прокупља, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 845/24 од 06.02.2025. године, у седници одржаној 28.08.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против става првог изреке решења Вишег суда у Прокупљу Гж 845/24 од 06.02.2025. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Прокупљу Р1 731/23 од 15.04.2024. године, ставом 1. изреке, одређена је новчана накнада предлагачу за експроприсане непокретности и то: део кп бр. .. к.о. Прокупље град у површини од 4а 64м² од укупне површине од 12а 03м² по врсти градско грађевинско земљиште уписане у лист непокретности број .. к.о. Прокупље град, са уделом предлагача од 1/1; део кп бр. .. к.о. Прокупље град у површини од 2а 41м² од укупне површине од 19а 41м² уписане по врсти градско грађевинско земљиште у лист непокретности број .. к.о. Прокупље град, са уделом предлагача од 1/1; део кп бр. .. к.о. Прокупље град у површини од 8а 98м², од укупне површине од 29а 08м², по врсти градско грађевинско земљиште уписане у лист непокретности број .. к.о. Прокупље град са уделом предлагача од 1/1; део кт.бр. .. к.о. Прокупље град у површини од 75м² од укупне површине од 4а 68м² по врсти градско грађевинско земљиште уписане у лист непокретности број .. к.о. Прокупље град са уделом предлагача од 1/1; део кп бр. .. к.о. Прокупље град у површини од 4а 60м² од укупне површине од 17а 24м² по врсти градско грађевинско земљиште уписане у лист непокретности број .. к.о. Прокупље град са уделом предлагача од 1/1 и део кп бр. .. к.о. Прокупље град у површини од 1а 30м² од укупне површине од 19а 41м², по врсти градско грађевинско земљиште уписане у лист непокретности број .. к.о. Прокупље град, власништво предлагача у делу од 1/1, што износи 5.874.120,00 динара. Ставом 2. изреке обавезан је противник предлагача да предлагачу исплати накнаду за изузете непокретности из става 1. овог решења у укупном износу од 5.874.120,00 динара, са законском затезном каматом почев од 15.04.2024. године па до исплате. Ставом 3. изреке обавезан је противник предлагача да предлагачу накнади трошкове поступка у

износу од 379.623,00 динара, са законском затезном каматом почев од извршности решења до исплате.

Виши суд у Прокупљу је, решењем Гж 845/24 од 06.02.2025. године, ставом првим изреке, одбио, као неосновану, жалбу противника предлагача и потврдио решење Основног суда у Прокупљу Р1 731/23 од 15.04.2024. године у ставовима првом и другом изреке. Ставом другим изреке, укинута је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке а спис предмета враћен првостепеном суду на поновни поступак у том делу.

Против става првог изреке решења другостепеног суда којим је поступка правноснажно окончан, противник предлагача је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао решење другостепеног суда, у побијаном делу, у смислу одредбе члана 408, у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11 ... 10/23) и одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“, бр. 25/82 ... 48/88 и „Службени гласник РС“, бр. 46/95... 14/2022) па је утврдио да је ревизија противника предлагача неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Градске управе Града Прокупља, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и грађевинарство, Одсек за имовинско-правне послове број 465-76/2022-05 од 25.04.2023. године, експроприсани су у корист града Прокупља, ради изградње приступног пута Прокупље-Водице, делови предметних катастарских парцела у власништву тужиље које су по врсти градско грађевинско земљиште. У управном поступку, странке нису постигле споразум о накнади јер предлагач није прихватио извештај Пореске управе о висини вредности градског грађевинског земљишта од 1.000,00 по м2, као ни понуду противника предлагача на износ од 1.500,00 динара по м2. Вештачењем је утврђена вредност предметних непокретности од 5.874.120,00 динара (2.590,00 динара/м2).

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су предлагачу накнаду за експроприсане непокретности одредили у износу од 5.874.120,00 динара, на основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке о тржишној вредности предметног земљишта, у смислу одредбе члана 41. Закона о експропријацији и 137. став 1. Закона о ванпарничном поступку.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95...106/2016), прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује 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. На основу одредбе члана 42. истог

Закона, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште, одређује се у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано (став 1.). Процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза за пренос апсолутних права на непокретностима (став 2.).

У конкретном случају, предлагачу накнада за експроприсане делове њених катастарских парцела припада према њиховој тржишној вредности, као грађевинско земљиште, о којој се изјаснио судски вештак грађевинске струке у свом налазу и мишљењу на коме је заснована одлука нижестепених судова.

Неосновани су наводи ревизије противника предлагача о неправилној процени тржишне цене предметног земљишта, имајући у виду да је она утврђена у свему на начин прописан одредбом члана 42. Закона о експропријацији. Орган надлежан за утврђивање пореза за пренос апсолутних права на непокретностима врши процену тржишне цене, како је наведено у ставу 2. одредбе члана 42. Закона о експропријацији, али не одређује тржишну вредност експроприсаног земљишта. У случају када се не постигне споразум, што је овде случај, накнаду одређује суд у ванпарничном поступку тако што, поред процене коју је дала Пореска управа, може да изведе и друге доказе које учесници предложе па и вештачење, ако је то потребно за одређивање накнаде. Због тога су нижестепени судови правилно предлагачу накнаду одредили на основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке који се изјаснио о тржишној цени експроприсаног земљишта.

На основу одредбе члана 414. став 1. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић