



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 11975/2025
11.03.2026. 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 правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Драган Матић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 404/23 од 05.10.2023. године, у седници одржаној 11.03.2026. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 404/23 од 05.10.2023. године.

УСВАЈА СЕ ревизија предлагача, **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 404/23 од 05.10.2023. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1 185/2021 од 27.10.2022. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Основног суда у Куршумлији Р1 185/2021 од 27.10.2022. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсану непокретност и то за кп .. КО ...површине 10,31 м2 уписане у лн број .. КО ...по цени од 420,00 динара по метру квадратном, у укупном износу од 433.030,00 динара ранијег сопственика АА са обимом удела од 1/2. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу накнаду за изузету непокретност из става првог изреке овог решења исплати у износу од 216.510,00 динара са законском затезном каматом од 27.10.2022. године. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу накнади трошкове поступка у износу од 57.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 404/23 од 05.10.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба предлагача и решење Основног суда у Куршумлији Р1 185/2021 од 27.10.2022. године потврђено.

Против правоснажног решења донетог у другом степену, предлагач је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, применом члана 404. Закона о парничном поступку.

Одлучујући о дозвољености ревизије на основу члана 404. став 2. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр.72/11... 18/20 и 10/23 – други закон) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП („Службени гласник РС“ бр. 46/95... 14/22), Врховни суд је нашао да су испуњени услови из члана 404. став 1. ЗПП да се дозволи одлучивање о посебној ревизији предлагача ради уједначавања судске праксе, па је одлучио као у ставу првом изреке.

Испитујући правилност побијаног решења на основу члана 408. у вези члана 420. став 6. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачу је решењем Скупштине Општине Куршумлија број 01-465-174 од 05.07.2021. године (правноснажно 23.08.2021. године), експроприсана кп број .. КО ... површине 1031 м2 уписана у лн .. КО ..., власништво предлагача са обимом удела од 1/2, а по предлогу корисника експропријације, овде противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ из Београда у његову корист, на основу утврђеног јавног интереса ради изградње аутопута Е-80 деоница Ниш-Мердаре, о чему је донет Просторни план посебне намене. Наведеним решењем је одређено да је корисник експроприсаних непокретности дужан да по правноснажности тог решења исплати накнаду за експроприсане непокретности у посебном поступку. Пред органом управе није постигнут споразум о висини накнаде због чега је предлагач поднео Основном суду у Куршумлији предлог за одређивање накнаде у ванпарничном поступку. На основу налаза и мишљења судског вештака пољопривредне струке утврђена је тржишна цена експроприсане парцеле као пољопривредног земљишта у износу од 420,00 динара по метру квадратном, односно укупно 433.030,00 динара, што сходно сувласничком уделу предлагача износи 216.510,00 динара. Према процени Пореске управе, Одсека за контролу издвојених активности малих локација Прокупље (од 10.05.2021. године) тржишна вредност експроприсане непокретности као пољопривредног земљишта износи 152,00 динара по квадратном метру.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања и утврђене тржишне вредности експроприсаног земљишта као пољопривредног земљишта, у ком статусу су парцеле уписане у катастру непокретности и тај статус су имале у моменту правноснажности решења о експропријацији, првостепени суд је обавезао противника предлагача да предлагачу исплати новчану накнаду за експроприсане катастарске парцеле, као за пољопривредно земљиште у износу утврђеним вештачењем вештака пољопривредне струке, на основу одредби чланова 41. став 2. и 42. став 1. Закона о експропријацији.

Прихватајући у потпуности аргументацију првостепеног суда засновану на цитираним одредбама Закона о експропријацији, другостепени суд је оценио да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према статусу и врсти тог земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији, те да накнадна промена намене земљишта нема утицаја на судски поступак одређивања накнаде за исто.

Правилно је становиште другостепеног суда да накнадна промена намене земљишта нема утицаја на судски поступак одређивања накнаде за експроприсано земљиште, али је то супротно конкретној чињеничној ситуацији, с обзиром на то да по подацима из правноснажног решења о експропријацији произлази да је предметна катастарска парцела експроприсана ради изградње ауто-пута Е-80 деоница Ниш-Мердаре. Наиме, предлагач основано истиче у ревизији да је до промене статуса предметног експроприсаног земљишта дошло пре правноснажног решења о експропријацији од 09.11.2022. године, доношењем Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е – 80, деоница Ниш-Мердаре („Службени гласник РС“, бр.102/17...62/19). Због тога се не може прихватити заузето становиште нижестепених судова које имплицира на накнадну промену статуса предметног земљишта.

По становишту Врховног суда, ступањем на снагу Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е 80, деоница Ниш-Мердаре, дошло је до промене намене експроприсаног земљишта, које је по том основу постало грађевинско земљиште на основу члана 82. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09... 83/18) без обзира што та промена намене и статуса није проведена у катастру. Према овој законској одредби која регулише појам грађевинског земљишта, оно је дефинисано као земљиште које је одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом. Одредбом члана 83. став 2. истог закона, прописано је да ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане овим законом и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права. Из одредбе члана 88. истог закона, произлази да је у случају када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави плански документ који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена (став 1), а орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1. овог члана решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности (став 2). Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу (став 3). 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 овим законом (став 9).

Чланом 11. Закона о планирању и изградњи је прописано да су плански документи просторни и урбанистички планови (став 1), а да су просторни планови, поред осталог, и Просторни план подручја посебне намене (став 2 тачка 4). Чланом 2. истог закона, намена земљишта је дефинисана као начин коришћења земљишта одређен планским документом.

Према томе, како правно дејство планског документа настаје његовим ступањем на снагу (члан 88. став 9) од тада власник таквог земљишта остварује своја права власника на грађевинском земљишту у складу са овим законом, а без обзира на то што орган надлежан за упис права на непокретностима није спровео ту промену намене у катастру непокретности (члан 83. став 2). У том контексту је без правног значаја то што се пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско до привођења намене може користити за пољопривредну производњу (члан 88. став 3). То значи да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према врсти (статусу) земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији.

Како у конкретном случају према подацима из правноснажног решења о експропријацији произлази да није реч о накнадној промени статуса земљишта, већ о томе да је пре експропријације био утврђен јавни интерес за експропријацију и донет плански документ (Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-80, деоница Ниш-Мердаре) који га је одредио као грађевинско земљиште, то упућује на закључак да је пре правноснажности решења о експропријацији ступањем на снагу планског документа био промењен статус овог земљишта у грађевинско земљиште.

Из изложених разлога, првостепени суд ће у поновном поступку утврдити висину тржишне цене експроприсаног земљишта као грађевинског земљишта на основу чанова 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији.

Како одлука о трошковима поступка зависи од одлуке о главној ствари, то је и ова одлука укинута.

На основу изложених разлога, Врховни суд је применом члана 416. став 2. у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у ставу другом изреке овог решења.

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

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