



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12343/2025
18.06.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурице и Јасминке Обућина, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Срђан Алексић, адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ д.о.о. Београд, ради одређивања новчане накнаде за одузету имовину, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 465/25 од 14.05.2025. године, у седници одржаној дана 18.06.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Сремској Митровици Гж 465/25 од 14.05.2025. године и решење Основног суда у Руми Р1 266/21 од 20.03.2025. године и предмет **враћа** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Решењем Основног суда у Руми Р1 266/21 од 20.03.2025. године, одређена је новчана накнада за експроприсану имовину по основу правноснажних решења Општине Рума, Општинске управе Одељења за урбанизам и грађеве број 465-4/2021 од 26.02.2021. године и решења број 465-4/2021 од 25.11.2022. године на парцелама ближе одређеним у изреци првостепеног решења, и то у износу од 20.416.079,00 динара, те је обавезан противник предлагача да предлагачу исплати наведени износ са затезном каматом од дана пресуђења па до исплате и на име трошкова поступка укупно 280.800,00 динара са затезном каматом од дана извршности до исплате.

Решењем Вишег суда у Сремској Митровици Гж 465/25 од 14.05.2025. године одбијена је жалба предлагача као неоснована и потврђено решење Основног суда у Руми Р1 266/21 од 20.03.2025. године.

Против правноснажне другостепене одлуке предлагач је благовремено, преко пуномоћника адвоката, уложио ревизију због погрешне примене материјалног права. У смислу образложених навода ревизије предлагаже да се побијане одлуке укуну.

Одговор на ревизију није дат.

Испитујући побијану одлуку у границама одредбом члана 408, а у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку, Врховни суд је оценио да је ревизија основана.

У поступку доношења побијаног решења није учињена апсолутно битна повреда из одредбе члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном утврђењу првостепеног суда, правноснажним решењем Општине Рума - Општинске управе Одељења за урбанизам и грађење Општине Рума бр. 465-4/2021 од 26.02.2021. године, које је измењено 25.11.2022. године, предлагачу је одузета имовина и то парцела број 3227/1 од 1 х 95 ари и 72 м², парцела број 3859/1 од 36 ари 13 м², парцела број 3860/1 од 39 ари 55 м², парцела број 3861/1 од 81 ара и 01 м², парцела број 3923/5 од 34 ара 07 м², парцела број 3923/7 од 37 ари и 95 м², парцела број 3923/9 од 24 ара 27 м², парцела број 3924/2 од 80 ари 65 м², парцела број 4013/2 од 3 ара 44 м², парцела број 4014/2 од 7 ари 97 м², све уписано у лист непокретности 383 КО Наведене непокретности у време одузимања, у листу непокретности евидентирани су као пољопривредно земљиште, њиве 2, 3 и 4 класе. Странке нису постигле споразум о висини накнаде за одузету парцелу. Извођењем доказа вештачењем од стране вештака пољопривредне струке утврђено је да је укупна вредност земљишта 20.416.079,00 динара, колико је и одређена накнада од стране првостепеног суда. Нижестепени судови нису прихватили наводи предлагача да се вредност земљиште мора утврдити као грађевинског, наводећи да је у моменту одузимања оно било пољопривредно.

Ревизијом побија се материјалноправни закључак нижестепеног суда. Образлаже се да је просторним планом, који је претходио доношењу решења о експропријацији, извршена промена намене земљиште, што је занемарено.

По оцени ревизијског суда основани су наводи предлагача да су нижестепени судови погрешно применили материјално право и да због тога чињенично стање није у потпуности утврђено.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији прописано је да се накнада за пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу, по тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано.

Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије“ број 62/06 ... 95/18), прописано је да се пољопривредним земљиштем сматра земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре), као и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу (члан 2. став 1.). Одредбом члана 3. тог закона предвиђено је да се пољопривредно земљиште, које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до његовог привођења намени користи за пољопривредну производњу.

Одредбом члана 82. Закона о планирању и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09 ... 52/21) важећег у време када је донет Плански акт – просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута 1. реда број 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута 1. реда број 19 Шабац –

Лозница и извршена експропријација, прописано је да је грађевинско земљиште оно које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на коме су изграђени објекти у складу са законом. Према члану 88. тог закона, када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове јавног премера и катастра достави плански документ који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена или опис граница планског документа са пописом катастарских парцела и са одговарајућим графичким приказом (став први); да орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става првог, решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности за које се издаје лист непокретности (став други); 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 (став девети).

Предлагачу је експрописано земљиште ради изградње ауто-пута, у складу са Уредбом 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 („Службени гласник РС“, бр.40 од 08.01.2011. године), која је ступила на снагу осмог дана од дана објављивања. Ступањем на снагу тог просторног плана (планског документа) који обухвата и земљиште експрописано од предлагача, оно је постало грађевинско земљиште у смислу одредбе члана 82. Закона о планирању и изградњи без обзира што таква промена није проведена у катастру непокретности, пропустом доносиоца планског акта да поступи по члану 88. став 1. Закона о планирању и изградњи или пропустом органа надлежног за послове државног премера и катастра да поступи у складу са ставом другим тог члана.

Следом реченог, предметна парцела је грађевинско земљиште одређено просторним планским документом који је ступио на снагу пре доношења решења о експропријацији. Због тога предлагач у односу на то земљиште, сагласно члану 88. став 9. Закона о планирању и изградњи, остварује сва права власника грађевинског земљишта у смислу тог закона, па и право на накнаду за грађевинско земљиште, у складу са одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији, јер је оно у време експропријације по закону имало статус грађевинског земљишта.

Полазећи од наведеног са једне стране, те имајући у виду да нижестепени судови нису узели у обзир и ценили налаз вештака о висини накнаде за грађевинско земљиште са друге, Врховни суд је укинуо побијане одлуке.

У поновљеном поступку првостепени суд ће утврдити висину накнаде за експрописану парцелу као грађевинско земљиште, сагласно члану 42. став 1. у вези члан 41. став 1. Закона о експропријацији.

Укинута је одлука о трошковима поступка јер зависи од коначног исхода овог поступка.

С тога је, на основу члана 416. став 1. ЗПП у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, одлучено као у другом ставу изреке.

Председник већа - судија
Татјана Матковић Стефановић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић