



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 11241/2025
15.10.2025. 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 ванпарничном поступку предлагача АА из ..., општина ..., чији је пуномоћник Горан Гавриловић, адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ д.о.о. Београд, ради утврђивања новчане накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 1346/24 од 01.04.2025. године, у седници већа одржаној 15.10.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 1346/24 од 01.04.2025. године.

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Краљеву Гж 1346/24 од 01.04.2025. године и решење Основног суда у Краљеву, Судска јединица у Врњачкој бањи Р1 47/23 од 18.09.2024. године и предмет враћа првостепеном суду на поновни поступак.

Образложење

Решењем Основног суда у Краљеву, Судска јединица у Врњачкој бањи Р1 47/23 од 18.09.2024. године, ставом првим изреке, утврђена је новчана накнада за експроприсану катастарску парцелу број 117, површине 24а 88м², уписане у л.н. бр. 1272 к.о. ... у вредности од 1.565.126,16 динара, ради изградње ауто-пута Е-761 Појате – Прељина, деоница Крушевац (Кошеви) – Адрани. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име накнаде за непокретност ближе описану у ставу првом изреке исплати 1.565.126,16 динара са законском затезном каматом од 18.09.2024. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати 254.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Краљеву Гж 1346/24 од 01.04.2025. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе предлагача и противника предлагача и решење Основног суда у Краљеву, Судска јединица у Врњачкој бањи Р1 47/23 од 18.09.2024. године потврђено у ставу првом и другом изреке. Ставом другим изреке, преиначена је одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем изреке

првостепеног решења тако што је обавезан противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати 225.250,00 динара.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагач је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права предвиђену чланом 404. ЗПП (посебна ревизија).

Одредбом члана 404. став 1. ЗПП прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако Врховни суд оцени да је потребно размотрити правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначити судску праксу или дати ново тумачење права. Означена одредба се, на основу члана 30. став 2. ЗВП, сходно примењује у ванпарничном поступку.

По оцени Врховног суда, посебна ревизија предлагача у овој правној ствари је дозвољена ради новог тумачења права и уједначавања судске праксе по питању правичне накнаде за експроприсану непокретност у висини њене тржишне вредности. Из тог разлога, одлучено је као у првом ставу изреке.

Одлучујући о изјављеној ревизији у складу са чланом 408. и чланом 420. став 1. ЗПП у вези са чланом 30. став 2. ЗВП, Врховни суд је нашао да је ревизија предлагача основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Општинске управе општине Врњачка Бања, Одсек за урбанизам, еколошке и имовинске послове број 46-500/22 од 27.09.2022. године експроприсана је к.п. бр. 117 к.о. ... у површини од 24а 88м² уписана у л.н. бр. 1272 к.о. ... чији је власник предлагач, ради изградње дела ауто-пута Е-761, Појате – Прељина, деоница Крушевац (Кошеви) – Адрани, у корист Републике Србије, сагласно јавном интересу. Према извештају Пореске управе тржишна вредност предметног пољопривредног земљишта износи 215,24 динара по 1м² за к.о. Према налазу и мишљењу вештака грађевинске струке, који је вештачење обављао по упоредном принципу, према ценама на тржишту на идентичним или сличним локацијама објављеним у регистру цена непокретности објављен од стране РГЗ, тржишна вредност 1м² за к.п. бр. 117 к.о. ... као грађевинског земљишта износи 629,07 динара, што укупно за површину од 2488м² чини износ од 1.565.126,16 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом члана 41. став 2. Закона о експропријацији утврдили накнаду за одузето земљиште.

Међутим, погрешно је примењено материјално право при одлучивању о накнади за одузето земљиште.

Према одредби члана 42. став 1. Закона о експропријацији, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Ова одредба је у складу са чланом 58. став 2. Устава Републике Србије којим је прописано да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

У конкретном случају, накнада за експроприсано земљиште одређена је на основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке. Из налаза произилази да је тржишна вредност 1м2 одузетог земљишта одређена упоредном методом, за коју је вештак користио податке преузете са тржишта, на идентичним или сличним локацијама објављеним у регистру цена непокретности објављених од стране РГЗ, као и да су све коришћење трансакције реализоване у претходне неколико година на територији КО Висина накнаде, одређена на бази просечне цене земљишта - цена остварених прометом земљишта у катастарској општини којој припада експроприсано земљиште остварених неколико година пре одређивања накнаде, не представља тржишну вредност експроприсаног земљишта. Тржишна вредност земљишта је процена највероватније тржишне цене која би била остварена на одређени дан у условима фер продаје, а одређује је и карактер земљишта које је предмет промета, његов квалитет, локација и друга обележја.

Из наведених разлога, погрешна примена материјалног права у овој правној ствари имала је за последицу непотпуно утврђено чињенично стање - тржишну вредност одузетог земљишта у време када се накнада одређује. Због тога су оба нижестепена решења укинута и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак.

У поновном поступку првостепени суд ће, висину накнаде за експроприсано земљиште одредити по цени у време одређивања накнаде, и то за конкретно земљиште уз вођење рачуна о свим његовим карактеристикама које могу утицати на висину накнаде.

Са свега наведеног, на основу 416. став 2. Закона о парничном поступку одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија
Бранка Дражић с.р.**

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