



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 726/2026
10.06.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца АА, као правног следбеника сада покојног ББ бившег из ..., чији је пуномоћник Александар Стојиљковић, адвокат из ..., против туженог ЈП „Путеви Србије“, Београд, ради утврђења ништавости споразума и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2499/24 од 30.09.2025. године, у седници одржаној 10.06.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2499/24 од 30.09.2025. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2499/24 од 30.09.2025. године, преиначена је пресуда Основног суда у Бујановцу П 712/23 од 16.12.2024. године у ставу првом, другом и четвртом изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев да се утврди да је ништав Споразум о накнади за експропријацију број 08-465-497 од 23.12.2011. године закључен између парничних странака код Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене, грађевинске делатности и заштите животне средине, као и захтев за исплату разлике између исплаћене накнаде за пољопривредно земљиште па до припадајуће накнаде за одузето грађевинско земљиште и то за кп.бр. .../..., по култури њива III класе, површине 412 м2, кп.бр. .../... по култури њива III класе, површине 392 м2, кп.бр. .../... по култури њива III класе површине 129 м2 и кп.бр. .../... по култури њива III класе површине 164 м2, све уписане у лн.бр. ... КО ..., по Споразуму о накнади број 08-465-497 од 23.12.2011. године, у износу од 766.100,92 динара са законском затезном каматом од 16.12.2024. године до исплате и обавезан тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка исплати 92.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 408, а у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11...10/23), Врховни суд је утврдио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку доношења побијане пресуде 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, тужиоцу су решењем Одељења за урбанизам и имовинскоправне послове Градске управе у Врању број 08-465-497 од 14.11.2011. године експроприсане парцеле бр. .../... површине 412 м², бр. .../... површине 392 м², бр. .../... површине 129 м² и бр. .../... површине 164 м², све по култури њиве III класе, уписане у лн.бр. ... КО ..., у корист туженог, ради изградње аутопута Е75 Београд – Ниш – Скопље, деоница Левосој – Доњи Нерадовац. Парничне странке су постигле Споразум о накнади за експроприсано пољопривредно земљиште дана 23.12.2011. године којим се тужени обавезао да тужиоцу на име накнаде исплати 713.050,00 динара. На основу Генералног плана Бујановац („Службени гласник Пчињског округа“, бр. 30/05), Просторног плана Бујановац („Службени гласник Града Лесковца“, бр. 22/11) и Плана генералне регулације Бујановац („Службени гласник Града Бујановца“, бр. 3/13), парцеле тужиоца представљају градско грађевинско земљиште, а пренамена земљишта није извршена код СКН Бујановац. Вештак грађевинске струке Миодрага Протића је дао мишљење да тржишна цена предметних парцела (укупне површине 1097 м²), на дан процене 01.10.2021. године, износи 1.479.150,92 динара (1.348,36 динара по м²), па разлика између исплаћене и припадајуће накнаде износи 766.100,92 динара. Према налазу и мишљењу вештака грађевинске струке Миомира Стевановића тржишна вредност предметних парцела као грађевинског земљишта, у време експропријације, износи 521,00 динара по м², па је цена исплаћена по споразуму у висини од 650,00 динара по м² адекватна, тј. већа је од процењене тржишне вредности.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је прихватио налаз и мишљење вештака Миодрага Протића и утврдио ништавост предметног споразума јер је истим повређен принудни пропис да се за одузимање својине на непокретности ради остварења јавног интереса гарантује исплата тржишне вредности одузетог земљишта, те је обавезао тужену да исплати разлику између исплаћене цене за пољопривредно земљиште и припадајуће цене за грађевинско земљиште.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев прихватајући налаз и мишљење вештака Миомира Стевановића који је утврдио висину накнаде у време експропријације и нашао да је исплаћена накнада по предметном споразуму адекватна, па нема места примени одредбе чл.103 став 1. и 104. став 1. ЗОО, а у вези одредбе члана 58. Устава РС, чл. 41. став 1. и 2. и 42. став 1. Закона о експропријацији.

Неосновано се у ревизији тужиоца истиче да је другостепени суд погрешно применио материјално право.

Одредбом члана 58. Устава Републике Србије у ставу 1, зајемчено је мирно уживање имовине и других имовинских права стечених на основу закона. Ставом 2. истог члана прописано је 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.

Одредбом члана 41. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр.20/09...106/16) је прописано да је вредност објекта који се даје у својину или сусвојину на име накнаде и вредност експроприсаног објекта, у случају заснивања права својине или сусвојине, одређује се према тржишној цени тих објеката у моменту заснивања права својине, односно сусвојине (став 1.). Висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује се 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 (став 2.). Чланом 42. став 1. је прописано да се накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано.

У конкретном случају, вештак грађевинске струке Миомир Стевановић је утврдио да су предметне парцеле у време експропријације имале статус грађевинског земљишта, чија је процењена тржишна вредност у време експропријације износила 521,00 динара по м2. Како је по споразуму за одређивање накнаде за предметне парцеле исплаћена цена од 650,00 динара по м2, која је већа од процењене тржишне вредности, правилна је оцена другостепеног суда да предметни споразум о накнади за експропријацију није ништав и да тужиоцу не припада разлика између исплаћене накнаде за пољопривредно земљиште до потраживане накнаде за одузето градско грађевинско земљиште, јер му је по споразуму исплаћена адекватна накнада.

Ревизијски наводи којима се указује да је предмет експропријације било грађевинско земљиште, а не пољопривредно земљиште како је наведено у предметном споразуму су без утицаја, с обзиром да је вештак грађевинске струке утврдио цену предметног земљишта као грађевинског земљишта у време када је накнада одређена тј. у време експропријације и нашао да је тужиоцу исплаћена накнада која је била већа од тржишне цене, па нема повреде принудних прописа из члана 58. Устава РС у вези члана 41 став. 1 и 2., 42. став 1. Закона о експропријацији, јер исплаћена накнада тужиоцу за одузето земљиште није нижа од утврђене тржишне вредности предметног земљишта која би била постигнута у време извршене експропријације, као грађевинског земљишта.

Осталим ревизијским наводима су изнете примедбе на оцену доказа, а тим се у суштини оспорава утврђено чињенично стање, што не представља дозвољен разлог због којег се ревизија може изјавити сходно члану 407. став 2. ЗПП.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

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