Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 10810/2023
30.04.2026. године
Б е о г р а д

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића председника већа, Драгане Бољевић, Радославе Мађаров, Јасмине Симовић и Зорице Булајић чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Петровић адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, ради утврђења накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 124/23 од 09.02.2023. године, на седници одржаној 30.04.2026. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 124/23 од 09.02.2023. године.

УКИДАЈУ се решења Вишег суда у Прокупљу Гж 124/23 од 09.02.2023. године и Основног суда у Куршумлији Р1 183/21 од 06.10.2022. године у делу преко досуђеног износа накнаде за експроприсано земљиште и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновни поступак.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 124/23 од 09.02.2023. године, одбијена је жалба предлагача и потврђено решење Основног суда у Куршумлији Р1 183/21 од 06.10.2022. године, којим је одређена накнада за експроприсану непокретност предлагача – к.п. 292/5 пашњак 5 класе, пов. 6а и 87 м2 лн. 104 к.о. ... у износу од 206.100,00 динара (став први изреке) и за дрвни асортиман на њој од 43.218,93 динара (став трећи изреке) и обавезан противник предлагача да исплати предлагачу 206.100,00 динара на име накнаде за експроприсану непокретност (став други изреке), 43.218,93 динара на име дрвног асортимана (став четврти изреке) и 83.368,00 динара на име трошкова поступка (став пети изреке), све са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате.

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

Према члану 404. став 1. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23), посебна ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако постоји потреба да се размотре правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначи судска пракса или да ново тумачење права. Ставом другим тог члана прописано је да оцену дозвољености и основаности посебне ревизије даје Врховни суд у већу састављеном од пет судија. Наведена одредба се сходно примењује и у ванпарничном поступку по ревизији против решења којим се тај поступак правоснажно окончава, на основу члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку - ЗВП.

По оцени Врховног суда, посебна ревизија предлагача у овој правној ствари је дозвољена, јер су основани наводи о различитом поступању судова у поступцима одређивања накнаде за експроприсано земљиште у ситуацији када је планским актом који је ступио на снагу пре доношења решења о експропријацији извршена промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште. Пошто због тога постоји потреба да се у овом случају одлучује о посебној ревизији ради уједначавања судске праксе, одлучено је као у првом ставу изреке.

Испитујући побијано решење, у складу са чланом 408. ЗПП у вези са чланом 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је нашао да је ревизија предлагача основана.

Према утврђеном чињеничном стању, ради изградње аутопута Е 80, деоница Ниш-Мердаре експроприсана је у корист противника предлагача катастарска парцела предлагача 292/5 пашњак 5 класе, површине 6а и 87м2, уписана у л.н. 104 к.о. ..., правоснажним решењем од 27.07.2021. године. Тржишна вредност експроприсаног земљишта, као пољопривредног, је 206.100,00 динара (152,00 динара по м2), а дрвне масе на њој је 43.218,93 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом члана 41. став 2. и члана 42. став 1. Закона о експропријацији одредили накнаду за експроприсано пољопривредно земљиште у висини његове тржишне вредности утврђене вештачењем. Судови су одбили захтев предлагача да накнаду за експроприсане парцеле одреде у висини тржишне вредности грађевинског земљишта, са образложењем да су везани правоснажним решењем о експропријацији и да је за одређивање накнаде одлучна чињеница статус земљишта у време експропријације, а не намена за коју је експроприсано, као и да промене статуса земљишта након експропријације нису од значаја.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом предлагача указује да су нижестепени судови у овој правној ствари погрешно применили материјално право.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Зато је одређивање врсте експроприсаног земљишта од правног значаја за испуњење законске обавезе из наведене законске одредбе, јер се накнада у новцу одређује и за пољопривредно и за грађевинско земљиште према његовој тржишној цени, али и уставне обавезе из члана 58. став 2. Устава Републике Србије, јер право својине може

бити ограничено само у јавном интересу, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Дакле, материјална претпоставка за остварење накнаде, која не може бити нижа од тржишне је третирање експрописаног земљишта у складу са његовим стварним статусом од стране надлежних органа, зато што од тога зависи и висина накнаде.

Изложено становиште судова је правилно када је промена намене земљишта настала након правоснажности решења о експропријацији, али није прихватљиво када је до исте дошло пре доношења тог решења. Правоснажним решењем од 27.07.2021. године предметна парцела је експроприсана ради изградње аутопута Е-80 деоница Ниш-Мердаре. Пре доношења тог решења, донета је Уредба о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-80, деоница Ниш-Мердаре („Службени гласник Републике Србије“, број 102/17, 55/19 и 62/19) а, правни основ за доношење наведеног плана био је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09 са каснијим изменама и допунама). Правна дејства обухвата одређеног земљишта планским документом прописана су одредбама наведеног закона. Тим законом, поред осталог, прописано је: да је грађевинско земљиште оно земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом (члан 82); да ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане тим законом и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис непокретности и права над њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права (члан 83. став 2); као и да од дана ступања на снагу планског документа, којим је извршена промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника грађевинског земљишта, у складу са тим законом (члан 88. став 9).

Следствено изложеном, ступањем на снагу планског акта пре доношења решења о експропријацији врши се промена намене земљишта и од тог дана власник остварује сва права власника земљишта коме је промењена намена у грађевинско, што значи да има право на накнаду за експроприсано земљиште према тржишној цени грађевинског земљишта, без обзира на то што орган надлежан за упис непокретности и права над њима није спровео промену у катастру непокретности.

О свему томе нижестепени судови нису водили рачуна када су одбили да утврде његову стварну тржишну вредност, погрешно закључујући да у конкретном случају решење о експропријацији одређује карактер експроприсаног земљишта. Будући да, услед непримењивања наведених законских одредаба, чињенично стање није у потпуности утврђено (висина новчане накнаде), нижестепена решења морала су бити укинута преко износа досуђеног за земљиште и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак.

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

У поновном поступку првостепени суд ће, имајући изложено у виду, а нарочито стварни статус земљишта у време експропријације, поново одлучити о предлогу за одређивање новчане накнаде за експроприсано земљиште.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у другом ставу изреке.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић