



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 9220/2024**  
**20.03.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића, Драгане Миросављевић, др Илије Зиндовића и Добриле Страјина, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Петровић, адвокат из ... и законских наследника пок. ББ, бив. из ..., чији је привремени заступник Наташа Драгићевић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, ради утврђивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача АА из ... изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 843/23 од 22.02.2024. године, у седници одржаној 20.03.2025. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији предлагача АА из ..., изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 843/23 од 22.02.2024. године, као изузетно дозвољеној.

**УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 843/23 од 22.02.2024. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1 26/22 од 23.02.2023. године у ставовима првом, другом и трећем изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно одлучивање у том делу.

## **Образложење**

Решењем Основног суда у Куршумлији Р1 26/22 од 23.02.2023. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсане непокретности предлагача АА из ... и законских наследника пок. ББ из ... и то за кп. бр. ..., пашњак шесте класе површине 2 ара 21м<sup>2</sup> у износу од 44.200,00 динара, уписане у лн. бр. .. КО ..., власништво предлагача АА из ... са уделом од 300/2576 и законских наследника пок. ББ из ... са уделом од 2276/2576. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу АА из ... исплати на име накнаде за експроприсану непокретност новчани износ од 5.147,52 динара, са законском затезном каматом почев од извршности одлуке до коначне исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу АА из ... исплати трошкове ванпарничног поступка у износу од 48.750,00 динара у са законском затезном каматом од дана извршности одлуке до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да законским наследницима пок. ББ из ..., на име накнаде за експроприсану непокретност исплати новчани износ од 39.052,00 динара са законском затезном каматом од извршности

одлуке до коначне исплате. Ставом петим изреке, обавезан је противник предлагача да привременом заступнику адв. Наташи Драгићевић, на име заступања законских наследника пок. ББ из ..., исплати трошкове ванпарничног поступка у износу од 14.500,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности одлуке до исплате.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 843/23 од 22.02.2024. године, ставом првим изреке, делимично је усвојена жалба предлагача АА из ..., преиначено решење Основног суда у Куршумлији Р1 26/22 од 23.02.2023. године у ставу другом изреке у погледу камате, па је обавезан противник предлагача да предлагачу на досуђени износ од 5.147,52 динара исплати законску затезну камату од дана пресуђења, док је у преосталом делу потврђено првостепено решење.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагач АА из ... је благовремено изјавила посебну ревизију, због погрешне примене материјалног права, са позивом на потребу разматрања правних питања у интересу равноправности грађана.

Према одредби члана 404. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23) ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија). Према ставу 2. истог члана о дозвољености и основаности ревизије из става 1. овог члана одлучује Врховни суд у већу од пет судија.

На основу овлашћења из члана 404. став 2. ЗПП, Врховни суд је оценио да су испуњени услови за примену института изузетно дозвољене ревизије, узимајући у обзир врсту спора и садржину тражене судске заштите, начин пресуђења и разлоге које су нижестепени судови дали за своје одлуке, због потребе разматрања правних питања и уједначавања судске праксе у вези са правом на накнаду за експроприсане непокретности.

Због тога је на основу члана 404. ЗПП одлучено као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао побијано решење у смислу члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем СО Куршумлија, Одељење за привредни и локални развој број 01-465-90 од 12.08.2021. године, експроприсане су непокретности предлагача и то кп. бр. ..., по култури пашњак шесте класе, површине 2 ара 21м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности број .. КО ..., у корист противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ из Београда. На експроприсаној непокретности као сувласници уписани су пок. ББ из ... са уделом од 2276/2576, док је

предлагач АА из ... уписана са уделом од 300/2576. Предметна непокретност експроприсана је у корист противника предлагача ради изградње ауто пута. Према извештају Пореске управе експроприсана непокретност је пољопривредно земљиште са ценом од 152,00 динара по м². И поред предлога предлагача да се цена земљишта утврди преко вештака грађевинске струке, првостепени суд је цену земљишта утврдио на основу налаза и мишљења вештака пољопривредне струке, из чијег налаза произлази да предлагачу АА, за њен удео припада износ од 5.147,52 динара. Предлагач је поднеском од 06.02.2023. године истакла да се у конкретном случају ради о промени намене земљишта које ће постати аутопут.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања и утврђене тржишне вредности експроприсаног земљишта као пољопривредног земљишта у ком статусу је парцела и уписана у катастру непокретности, као пашњак, првостепени суд је обавезао противника предлагача да предлагачу исплати новчану накнаду у новчаном износу утврђеном од стране вештака пољопривредне струке на основу одредбе члана 41. став 2. и члана 42. став 1. Закона о експропријацији.

Прихватајући у потпуности аргументацију првостепеног суда, другостепени суд је оценио да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према статусу земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији, те да накнадне промене намене земљишта немају утицаја на судски поступак утврђивања накнаде.

Правилно је становиште другостепеног суда да накнадна промена намене земљишта нема утицаја на судски поступак утврђивања накнаде за експроприсано земљиште, али је то супротно конкретној ситуацији, с обзиром на то да по подацима из правноснажног решења о експропријацији произлази да је предметна парцела експроприсана ради изградње инфраструктурног коридора аутопута Е-80 деоница Ниш – Мердаре (са елементима регулације). Наиме, предлагач основано истиче у ревизији да је до промене статуса предметног експроприсаног земљишта дошло пре правноснажног решења о експропријацији од 12.08.2021. године, доношењем Просторног плана подручја посебне намене и инфраструктурног коридора аутопута Е-80 деоница Ниш – Мердаре („Службени гласник РС“, бр. 107/17... 62/19), због чега 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 („Сл. 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 редовно 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 провео 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 акт који садржи опис 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. истог члана, решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене у базу података катастра непокретности за коју се издаје ЛН (став 2). Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења 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, а да су просторни планови поред осталог и Просторни план подручја посебне намене. Чланом 2. истог закона, намена земљишта је дефинисана као начин коришћења земљишта одређен планским документом.

Према томе, с обзиром на то да 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 намени може користити за пољопривредну производњу (члан 88. став 3) цитираног Закона о планирању и изградњи. 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 да ли је пред надлежним органом управе био постигнут споразум о одређивању припадајуће накнаде за експроприсано земљиште у смислу чланова 56-60 Закона о експропријацији (јер уколико није постигнут, даљи поступак се наставља по службеној дужности пред надлежним судом у смислу члана 61. истог закона). Затим, када је тачно ступио на

снагу наведени просторни план којим су обухваћене предметне катастарске парцеле, да би потом утврдио висину тржишне цене експроприсаног земљишта као грађевинског земљишта на основу чанова 41. став 2. и члана 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 на основу члана 416. став 2. у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у изреци овог решења.

**Председник већа – судија  
Весна Субић, с.р.**

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић