



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 31689/2023**  
**26.11.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА и ББ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Милутин Симић, адвокат из ..., против противника предлагача ГО Врачар, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда, Одељење за градске општине Општине Врачар, Звездара, Палилула, Савски Венац и Стари Град и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП са седиштем у Београду, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда, ради одређивања накнаде, одлучујући о ревизији крајњег корисника експропријације изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 22883/22 од 16.05.2023. године, исправљеног решењем истог суда под истим бројем од 05.09.2023. године, у седници одржаној 26.11.2025. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија крајњег корисника Дирекције за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП и потврђује решење Вишег суда у Београду Гж 22883/22 од 16.05.2023. године исправљено решењем истог суда под истим бројем од 05.09.2023. године у ставу првом изреке.

**УКИДА СЕ** решење Вишег суда у Београду Гж 22883/22 од 16.05.2023. године, исправљено решењем Гж 22883/22 од 05.09.2023. године у ставовима другом, трећем, четвртном и петом изреке и предмет у том делу враћа истом суду на поновно суђење.

## **Образложење**

Решењем Вишег суда у Београду Гж 22883/22 од 16.05.2023. године, донетим на основу расправе, исправљеним решењем истог суда под истим бројем од 05.09.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор пресуђене ствари истакнут од стране крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП као неоснован. Ставом другим изреке, укинута је решење Првог основног суда у Београду Р1 225/19 од 16.10.2019. године. Ставом трећим изреке, укинута је решење истог суда под истим бројем од 22.09.2022. године. Ставом четвртим изреке, одређена је накнада за одузето право коришћења грађевинског земљишта на кп .. и кп .., уписаних у ЛН бр. .. КО Врачар, површине 585 м<sup>2</sup>, на којој непокретност је правни претходник предлагача пок. ВВ била сувласник са ½ идеалног дела, па је обавезан корисник експропријације Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу ЈП Београд да предлагачима, обоје са ½ идеалног дела, на име накнаде за одузето право коришћења

грађевинског земљишта исплати износ од по 24.402.485,25 динара (146,25 x 166.854,60 динара), са законском затезном каматом на наведени износ почев од 16.10.2019. године па до исплате. Ставом петим изреке, обавезан је крајњи корисник да предлагачима на име трошкова поступка исплати износ од 886.500,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности решења до исплате. Ставом шестим изреке, одбијен је захтев противника предлагача Градске општине Врачар за накнаду трошкова ванпарничног поступка као неоснован.

Решењем истог суда под истим бројем од 05.09.2023. године, исправљено је решење од 16.05.2023. године тако што су исправљене словне грешке у изреци решења у петом ставу у трећем реду, па уместо броја 886.500,00 динара треба да стоји 780.500,00 динара, те је исправљено и образложење решења од 16.05.2023. године у погледу трошкова спора.

Против решења донетог у другостепеном поступку, крајњи корисник експропријације, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП је благовремено изјавила ревизију, побијајући га у целини због погрешне примене материјалног права, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и битне повреде одредаба парничног поступка учињене поред другостепеним судом како то произлази из навода ревизије.

Испитујући побијано решење у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр.72/2011...18/20 и 10/23 – др. закон у даљем тексту: ЗПП) и члана 30. став 3. Закона о ванпарничном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 46/1995...14/2022, у даљем тексту ЗВП), Врховни суд је оценио да је ревизија крајњег корисника експропријације основана.

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

Неосновано се ревизијом указује да је другостепени суд погрешно одбио приговор пресуђене ствари истакнут од стране крајњег корисника експропријације, чиме се указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 10. ЗПП, учињену пред другостепеним судом што је разлог за изјављивање ревизије сходно одредби члана 407. став 1. тачка 2. ЗПП.

Наиме, према стању у списима, произлази да је решењем Општинског комитета за привреду и финансије Општине Врачар од 24.06.1986. године у потпуности експроприсана уз накнаду и пренета у Фонд друштвене својине у корист Општине Врачар, а за потребе Градског СИЗ-а, за комуналне делатности, грађевинско земљиште и путеве, кућа број .. у Ул. ... у Београду на кп бр. .. КО Врачар, у сувласништву сада пок. ВВ која је била сувласник  $\frac{1}{2}$  идеалног дела ове непокретности, а чији су наследници предлагачи. Тим решењем је утврђено да власницима непокретности – куће број .., престаје право коришћења на земљишту на коме се експроприсана зграда налази и то кп. .. – земљиште у површини од 585 м<sup>2</sup>. Правноснажним решењем Првог основног суда у Београду Р1 271/11 од 22.10.2012. године, одлучено је о накнади за експроприсану непокретност – кућу број .. у Улици ... у Београду саграђену на кат. парцели .. КО Врачар, а у наставку поступка донето је побијано решење. Како је правноснажним решењем Првог основног суда у Београду Р1 271/11 од 22.10.2012. године, на које се позива ревидент, одлучено о накнади за експропријацију објекта – куће број .. у Ул. ... у Београду, а не и о накнади за експроприсано право коришћења сувласника куће на парцели на којој се кућа налазила, то је правилна одлука којом је одбијен приговор пресуђене ствари.

На основу изложеног донета је одлука као у ставу првом изреке применом одредбе члана 414. став 1. у вези члана 420. став 6. ЗПП.

Наводи ревизије који се односе на погрешну примену одредаба ЗПП током првостепеног поступка нису цењени, с обзиром да сходно одредби члана 407. ЗПП не могу бити разлог за изјављивање ревизије.

Међутим, основано се ревизијом указује да због погрешне примене материјалног права чињенично стање на коме је заснована побијана одлука није правилно и потпуно утврђено.

Другостепени суд је одлучујући о жалби крајњег корисника експропријације Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, отворио расправу, извео доказе, укинуо првостепено решење и донео одлуку о захтеву предлагача за одређивање накнаде за одузето право коришћења грађевинског земљишта на кп .. и кп .. уписаном у ЛН .. КО Врачар, површине 585 м2, заснивајући своју одлуку на налазу вештака који је проценио тржишну вредност ових парцела одредивши њихову укупну површину на 592,50 м2 и затим досудио сваком од предлагача накнаду за по 146, 25 м2. Налаз је дат у првостепеном поступку, крајњи корисник експропријације је на налаз ставио примедбе, како у погледу утврђене висине тржишне вредности по м2, тако и у погледу површине кат. парцела коју је вештак узео у обзир приликом изјашњења о укупној накнади, а која одступа од површине која је била предмет експропријације. Првостепени суд примедбе крајњег корисника на налаз није доставио вештаку на изјашњење, а овај пропуст није отклонио ни другостепени суд током расправе која је вођена пред тим судом, већ је одлуку донео на основу налаза и мишљења вештака датог током првостепеног поступка, применивши одредбе члана 41. став 2. и члана 42. Закона о експропријацији, важећег у време експропријације парцела. Услед овог пропуста, чињенично стање битно за доношење одлуке о захтеву предлагача за исплату накнаде за експроприсано право коришћења није потпуно и правилно утврђено, на шта се ревизијом основано указује.

У поновљеном поступку другостепени суд ће отклонити пропуст на који је указано овим решењем употпуњењем чињеничног стања, тако што ће примедбе крајњег корисника на налаз доставити вештаку да се на њих изјасни и након тога донети нову, на закону засновану одлуку.

Укинута је и одлука о трошковима спора јер зависи од њеног коначног исхода.

На основу изложеног донета је одлука као у ставу другом изреке, применом одредбе члана 416. став 2. ЗПП.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић