



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 1113/2025**  
**09.10.2025. 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 ..., чији је пуномоћник Марко Минић, адвокат из ..., против противника предлагача, крајњег корисника „Коридори Србије“ ДОО Београд, чији је пуномоћник ББ из ..., дипломирани правник са положеним правосудним испитом запослен код противника предлагача, ради утврђивања новчане накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 983/24 од 26.09.2024. године, у седници одржаној дана 09.10.2025. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 983/24 од 26.09.2024. године.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 983/24 од 26.09.2024. године у погледу одлуке о накнади за биљне културе предлагачу у износу од 208.388,00 динара.

**УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Крушевцу Гж 983/24 од 26.09.2024. године и решење Основног суда у Крушевцу Р1 68/21 од 02.10.2023. године у погледу одлуке о накнади за земљиште и одлуке о трошковима поступка и у том делу предмет враћа првостепеном суду на поновни поступак.

### **Образложење**

Решењем Основног суда у Крушевцу Р1 68/21 од 02.10.2023. године, ставом првим изреке, утврђена је накнада за изузето грађевинско земљиште уписано у лн бр. .. КО ... и то део кп .. у површини од 8 а 83 м2 у износу од 375.555,00 динара, као и на име накнаде за биљне културе у износу од 208.388,00 динара; ставом другим изреке, обавезан је противник предлага – крајњи корисник да предлагачу на име накнаде за предметну парцелу ближе описану у ставу првом изреке решења исплати укупан износ од 375.555,00 динара, као и на име накнаде за биљне културе износ од 208.388,00 динара; ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да на име накнаде ванпарничних трошкова исплати предлагачу износ од 208.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Крушевцу Гж 983/24 од 26.09.2024. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе предлагача и противника предлагача – крајњег корисника и потврђено решење Основног суда у Крушевцу Р1 68/21 од 02.10.2023. године; ставом другим изреке, одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагач је, због погрешне примене материјалног права, благовремено изјавио ревизију прописану 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 делимично 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 Одељења за комунално-стамбене и имовинско-правне послове Градске управе Града Крушевца број 465-2177/20 од 13.01.2021. године извршена је експропријација непокретности, у потпуности уз накнаду ради изградње дела ауто-пута Е-761 Појате – Прељина, деоница Крушевац – Адрани у корист Републике Србије – крајњем кориснику „Коридори Србије“ ДОО Београд, сагласно јавном интересу за експропријацију, односно административни пренос непокретности и то дела кп .. у површини од 8 а и 83 м2, која је уписана у лн .. КО ..., а чији је власник предлагач АА из ... . У управном поступку противник предлагача је учинио понуду 03 бр. 465-5728/20-2 од 09.04.2021. године на име накнаде за експроприсане непокретности и биљне културе у износу од 384.988,00 динара, по цени од 200,00 по м2 у складу са извештајем пореске управе, а за биљне културе према налазу и мишљењу вештака Јована Мишковића у износу од 208.388,00 динара, коју предлагач није прихватио. На основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке од 01.03.2021. године утврђено је да је предметна парцела лоцирана у петој зони и да тржишна цена дела грађевинске парцеле .. КО ... у површини од 8 а 83 м2 износи укупно 375.555,00 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом члана 41. став 2. Закона о експропријацији утврдили накнаду за одузето земљиште и засаде у висини утврђеној налазима вештака.

Накнада за биљне културе на експроприсаном земљишту утврђена је правилном применом материјалног права, у висини утврђеној налазом вештака пољопривредне струке управног поступка од 22.02.2021. године, а ревизијским наводима не доводи се у сумњу одлука у том делу.

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 од 01.03.2021. године. Из налаза произилази да је тржишна вредност м<sup>2</sup> одузетог земљишта одређена упоредном методом, за коју је вештак користио податке преузете са тржишта, добијене од РЗГС-а и преузете са портала регистра цена непокретности, а коришћени компаративи су упоредљиви и сличних карактеристика, као и да су све коришћење трансакције реализоване у претходне две године на територији КО Кукљин. Међутим, тако одређена накнада 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 у том делу 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 члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у другом, а на основу члана 416. став 2. истог закона као у ставу трећем изреке.

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

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