



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15314/2024
09.07.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Гордане Комненић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ..., ЋЋ из ..., чији је заједнички пуномоћник Зоран Јевтић, адвокат из ..., ЕЕ из ... и ЖЖ из ..., против противника предлагача Предузећа за извођење грађевинских радова и експлоатацију неметала „Колубара Грађевинар“ д.о.о. Лазаревац, чији је пуномоћник Благомир Живковић, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за враћено земљиште, одлучујући о ревизији предлагача АА, ББ, ВВ, ГГ, ДД и ЋЋ, изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 5613/19 од 21.03.2024. године, у седници одржаној 09.07.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија предлагача АА и **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Београду Гж 5613/19 од 21.03.2024. године и решење Основног суда у Лазаревцу Р1 56/18 од 29.01.2019. године, исправљено решењем истог суда Р1 56/18 од 19.02.2019. године у односу на предлагача АА и у том делу предмет ВРАЋА првостепеном суду на поновни поступак.

ОДБАЦУЈУ СЕ, као недозвољена ревизија предлагача ББ, ВВ, ГГ, ДД и ЋЋ.

Образложење

Решењем Основног суда у Лазаревцу Р1 56/18 од 29.01.2019. године, исправљеног решењем истог суда Р1 56/18 од 19.02.2019. године, ставом првим изреке, обавезан је противник предлагача да наследницима и правним следбеницима сада пок. 33, ИИ и ЈЈ исплати накнаду по решењу Комисије за враћање земљишта Општине Лазаревац број 465-197/537/91-II од 29.02.1996. године на име 3.60.67 ха земљишта што представља разлику између узетог и враћеног земљишта, на којима имају удео свако по 1/10, а што одговара катастарским парцелама у КО ... 104/5 у површини од 0.11.81 ха и делу парцеле 107/2 у површини од 1.57,82 ха и парцелама у КО ... број 433, 432, 431, 430 и 542 садашњег премера у укупној површини 1.91,04 ха и то: АА износ од 11.333.115,00 динара, ЕЕ износ од 1.133.311,50 динара, ЖЖ износ од 1.133.311,50 динара, ББ износ од 2.266.623,00 динара, ВВ износ од 2.833.278,75 динара, ГГ износ од 2.833.278,75 динара, ДД износ од 2.833.278,75 динара и ЋЋ износ од 2.833.278,75 динара у једнаким тромесечним ратама у року од 10 година од истека године дана од дана правноснажности овог решења, са каматом на сваку рату у висини раста цена на

мало, према последњим објављеним подацима републичког органа надлежног за послове статистике, почев од дана доношења првостепене одлуке о накнади до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да на име накнаде трошкова поступка исплати АА износ од 717.875,00 динара, ББ износ од 321.375,00 динара, ВВ износ од 326.593,75 динара, ГГ износ од 326.593,75 динара, ДД износ од 326.593,75 динара и ЋЋ износ од 326.593,75 динара, све у року од 15 дана од дана пријема решења.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 5613/19 од 21.03.2024. године, ставом првим изреке, одбијене су, као неосноване жалбе предлагача 1-6 реда и противника предлагача и потврђено првостепено решење. Ставом другим изреке, одбијен је захтев предлагача 1-6 реда за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, предлагачи АА, ББ, ВВ, ГГ, ДД и ЋЋ су благовремено изјавили ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Противник предлагача је поднео одговор на ревизију.

Испитујући дозвољеност ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23) у вези са чланом 27. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је утврдио да ревизија предлагача ББ, ВВ, ГГ, ДД и ЋЋ није дозвољена, јер вредност предмета спора побијаног дела решења у односу на сваког од њих не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења предлога, у смислу члана 403. став 3. ЗПП.

Чланом 27. став 2. Закона о ванпарничном поступку прописано је да у поступку у коме се одлучује о имовинскоправним стварима ревизија је дозвољена под условима под којима се по Закону о парничном поступку може изјавити ревизија у имовинско правним споровима, ако овим или другим законом није друкчије одређено. Чланом 403. став 3. ЗПП прописано је да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

У овом имовинскоправном спору захтеви предлагача се односе на новчано потраживање, при чему предлагачи нису јединствени супарничари у смислу члана 210. ЗПП, због чега се вредност појединачних захтева, на основу аналогне примене члана 30. став 2. ЗВП не сабира се. Наиме, након што се утврди укупна вредност, суд накнаду дели на основу сувласничких делова који су уписани у катастру непокретности. Сваки сувласник има право да самостално тражи одређивање и исплату накнаде за свој део, без обзира на остале сувласнике, када више сувласника води поступак, они се сматрају обичним супарничарима, што значи да се вредност њихових појединачних потраживања не сабирају. Због тога се дозвољеност ревизије цени за сваког сувласника понаособ, а ако само један сувласник има удео чија вредност прелази 40.000 евра, ревизија је дозвољена само за њега.

Првостепено решење донето је 29.01.2019. године. С обзиром да вредност предмета спора у односу на предлагача ББ износи 2.266.623,00 динара, ВВ износи 2.833.278,75 динара, ГГ износи 2.833.278,75 динара, ДД износи 2.833.278,75 динара и ЋЋ износи 2.833.278,75 динара, који износи појединачно не прелазе динарску

противвредност износа од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан када је одређена накнада, то следи да ревизија ових предлагача није дозвољена на основу члана 403. став 3. ЗПП, са којих разлога је одлучено као у ставу другом изреке.

Врховни суд је испитао побијано решење применом члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП у вези са чланом 420. ЗПП и чланом 30. став 2. ЗВП, у односу на предлагача АА и утврдио да је ревизија предлагача АА основана.

У спроведеном 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, решењем Комисије за враћање земљишта Општине Лазаревац од 29.02.1996. године обавезано је ДП „Воћно-лозни расадник“ Лазаревац да у смислу члана 12. став 2. Закона о враћању земљишта правним следбеницима ЗЗ, ИИ и ЈЈ исплати новчану накнаду на име 3.60.67 ха земљишта, а све по тржишној вредности предметног земљишта и то по 1/10 сувласничког удела. Предлагач АА је једини наследник ЗЗ. ДП „Воћно-лозни расадник“ Лазаревац је решењем Агенције за привредне регистре од 05.02.2016. године припојено Предузећу за извођење грађевинских радова и експлоатацију неметала „Колубара Грађевинар“ д.о.о. Лазаревац. Из извештаја Одељења за урбанизам и грађевинске послове управе ГО Лазаревац од 09.01.2018. године, нижестепени судови су утврдили да су се катастарске парцеле бр. 542, 430, 431, 432 и 433 све КО ... и катастарске парцеле бр. 104/5 и 107/2 КО ... на дан 29.02.1996. године налазиле у обухвату граница Генералног урбанистичког плана града Лазареваца („Службени лист Града Београда“, бр. 15/85). Према подацима катастра непокретности Лазаревац и Пореске управе, земљиште у КО ... је пољопривредно земљиште које се налази у грађевинском подручју, док све остале парцеле у КО ... представљају остало грађевинско земљиште. Из извештаја Пореске управе Лазаревац произлази да тржишна вредност предметног земљишта у КО ... износи 840,00 динара по 1 м², која цена је одређена на основу културе земљишта, локације и остварених промета, а да вредност предметног земљиште у КО ... износи 4.000,00 динара по 1 м².

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом члана 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији у вези члана 9. став 3. и 126 став 1. и 3. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Службени гласник РС“, бр. 18/91...42/98), обавезали противника предлагача да предагачу АА исплати износ од 11.333.115,00 динара на име накнаде по решењу Комисије за враћање земљишта Општине Лазаревац од 29.02.1996. године на начин ближе одређен ставом првим изреке првостепеног решења. Одлучујући о начину плаћања накнаде за одузето земљиште нижестепени судови су се руководили чињеницом да се ради о пољопривредном земљишту и осталом грађевинском земљишту.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом предлагача указује да су нижестепени судови погрешно применили материјално право приликом одређивања накнаде за одузето земљиште.

Чланом 9. став 1. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Сл. гласник РС“ бр. 18/91 ...42/98) прописано је да ако није постигнут споразум о облику и висини накнаде, одмах по правоснажности решења из члана 7. овог закона орган ће све списе предмета доставити месно надлежном општинском суду, који ће у ванпарничном поступку одлучити о накнади, ставом 3. истог члана прописано је да ће се накнада одредити на начин и по прописима за утврђивање накнаде за експроприсану непокретност. Одредбом члана 126 став 1. истог закона прописано је да у случају кад је висину новчане накнаде утврдио надлежни суд, накнада се плаћа у једнаким тромесечним ратама, у року од 10 година, почев од истека године дана од дана правоснажности судске одлуке, а ставом 3. истог члана прописано је да на доспеле обавезе из става 1. овог члана плаћа се камата у висини раста цена на мало, према последњим објављеним подацима републичког органа надлежног за послове статистике.

Чланом 42. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ број 53/95, „Службени гласник СРЈ“ број 16/01, „Службени гласник РС“ број 23/01, 20/09 и 55/13, који се примењује на основу члана 72. став 2. истог Закона), прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано (став 1), да процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2).

Правилна примена напред цитираних одредби закона подразумева да се накнада у овом случају одређује према статусу и стању земљишта које је оно имало у време доношења решења Комисије за враћање земљишта од 29.02.1996. године, док се висина накнаде утврђује према тржишној вредности одузетог земљишта, коју, између осталог одређује и карактер тог земљишта, квалитет, класа, место налажења, удаљеност, односно близина насељеног места и асфалтног пута, постојање и удаљеност инфраструктурне инсталације и других корективних фактора који указују на тржишну вредност одузетих непокретности која се одређује према тржишној цени у време утврђивања висине накнаде односно у време доношења одлуке о накнади. Процену вредности даје надлежни орган за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на промет непокретности, односно надлежни орган пореске управе узимајући у обзир све ове корективне факторе и то методом парификације, што значи поређењем истородних некретнина у односу на већ донета правноснажна пореска решења. С обзиром на то да су на дан доношења решења Комисије за враћање земљишта од 29.02.1996. године предметне парцеле биле градско грађевинско земљиште, јер су све предметне парцеле биле у обухвату Генералног урбанистичког плана града Лазареваца („Службени лист Града Београда“, бр. 15/85), то се не може прихватити као правилан закључак нижестепених судова да предлагачу АА припада накнада као да се ради о пољопривредном земљишту и осталом грађевинском земљишту.

С обзиром на то да су нижестепени судови због погрешне примене материјалног права погрешно утврдили висину накнаде предлагачу АА, то су нижестепене одлуке укинуте како би првостепени суд у поновном поступку правилно утврдио висину накнаде предлагачу АА, с обзиром на статус и врсту земљишта за које се тражи исплата накнаде, а у складу са решењем Комисије за враћање земљишта од 29.02.1996. године.

Укинута је и одлука о трошковима поступка у односу на предлагача АА, с обзиром да иста зависи од одлуке о главној ствари.

Са напред наведених разлога, применом члана 416. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија
Добрила Страјина с.р.**

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