



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 25039/2024**  
**20.02.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић и Јасмине Симовић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из села ..., Општина ..., чији је пуномоћник Марко Минић адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ ДОО Београд, чији је пуномоћник Драгана Николић Јовановић адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 2283/24 од 20.08.2024. године, у седници одржаној дана 20.02.2025. године, донео је

## **РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 2283/24 од 20.08.2024. године.

## **Образложење**

Решењем Вишег суда у Крушевцу Гж 2283/24 од 20.08.2024. године одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено решење Основног суда у Трстенику Р1 97/22 од 12.12.2023. године којим је одређена новчана накнада за експроприсану непокретност - катастарску парцелу .. површине 41,05 ари уписане у лист непокретности .. КО Медвеђа, у износу од 5.586.905,00 динара и биљне засаде постојеће на тој парцели у износу од 78.159,20 динара и обавезан противник предлагача да на име новчане накнаде за експроприсано земљиште и засаде исплати предлагачу износ од 5.665.064,20 динара са законском затезном каматом од 12.12.2023. године до исплате, као и да му надокнади трошкове поступка у износу од 168.500,00 динара.

Против правноснажног решења донетог у другом степену противник предлагача је благовремено изјавио ревизију из свих законских разлога.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 1. и 3. и члана 408. ЗПП у вези чланова 27. став 2. и 30. став 2. ЗВП, Врховни суд је нашао да ревизија противника предлагача није 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. Одређивање накнаде за експроприсане непокретности, уколико између

ранијег сопственика и корисника експропријације о томе није постигнут споразум у управном поступку, у надлежности је суда сагласно члану 24. став 2. Закона о уређењу судова, члану 61. став 1. Закона о експропријацији и члану 1. став 1. ЗПП у вези чланова 132-140 ЗВП. Нису основани наводи ревидента да су нижестепени судови, упуштајући се у утврђење статуса експроприсаног земљишта, учинили означену битну повреду одредаба парничног поступка и прекорачили своја овлашћења јер се о томе одлучује у управном поступку експропријације. Утврђење стварног статуса земљишта у време експропријације је правно питање од значаја за одређивање накнаде и суд га може решити у ванпарничном поступку као претходно питање, ако између учесника нису спорне чињенице везане за његово решење. У овој правној ствари није било спорно да је експропријација земљишта у својини предлагача извршена за потребе изградње инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761 Појате - Прељина и да је предметно земљиште обухваћено Просторним планом подручја посебне намене означеног инфраструктурног коридора, утврђеног Уредбом Владе Републике Србије која је објављена у „Службеном гласнику Републике Србије“ број 10/20. Ревизијом се посебно не указује на друге битне повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. ЗПП због којих се, под условима из члана 407. став 1. тачка 2. тог закона, тај правни лек може изјавити, а нису основани ревизијски наводи о погрешној примени члана 136. ЗВП.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем надлежног органа Општинске управе Општине Трстеник број 465-1-141/2022-06 од 22.03.2022. године експроприсана је катастарска парцела .. површине 41,05 ари (без навођења врсте земљишта) уписана у лист непокретности .. КО Медвеђа као својина предлагача. Експропријација је извршена ради изградње дела ауто-пута Е-761 Појате - Прељина, деонице Крушевац (Кошеви) - Адрани, на основу Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима ради реализације пројекта изградње инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761 Појате - Прељина („Службени гласник Републике Србије“ број 49/19) и Уредбе о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761 Појате - Прељина. Понуду корисника експропријације о накнади за експроприсано земљиште у висини од 179,77 динара по једном метру квадратном земљишта предлагач није прихватио, због чега са корисником експропријације није постигнут споразум о накнади. Предметна парцела је у катастру непокретности уписана као пољопривредно земљиште, њива I класе. Пореска управа је 03.04.2023. године, на основу податка о утврђивању пореза у једном случају промета пољопривредног земљишта у КО Медвеђа из 2020. године, односно утврђеног пореза на промет пољопривредног земљишта у катастарским општинама са подручја Општине Врњачка Бања и Града Крушевца, проценила тржишну вредност експроприсаног земљишта у истом износу од 197,77 динара по једном метру квадратном. Вештачењем је тржишна вредност експроприсане парцеле, као грађевинског земљишта, одређена у износу од 1.361,00 динара по једном метру квадратном, односно у укупном износу од 5.586.905,00 динара, а по налазу вештака од 11.02.2022. године одређена је тржишна вредност биљних засада на том земљишту у износу од 78.159,00 динара.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом одредби материјалног права цитираних у образложењу првостепеног решења одредили накнаду за експроприсану парцелу, као грађевинско земљиште, и биљне засаде у висини утврђеној налазима вештака.

По оцени Врховног суда, материјално право у овој правној ствари је правилно примењено, због чега се законитост другостепеног решења неосновано побија ревизијом противника предлагача изјављеној из разлога предвиђеног чланом 407. став 1. тачка 4. ЗПП.

Одредбом члана 1. Закона о експропријацији прописано је да се непокретности могу експроприсати или се својина на њима може ограничити само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Према члану 42. став 1. тог закона, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано.

Пољопривредно земљиште је у Закону о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије“ број 62/06 ... 95/18) одређено као земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу (члан 2. тачка 1). Грађевинско земљиште уређено је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09 ... 62/23). Тим законом, поред осталог, прописано је: да је грађевинско земљиште оно земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објекта, 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 на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права (члан 83. став 2); да када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског акта је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави плански документ који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена или опис границе планског документа са пописом катастарских парцела, са одговарајућим графичким приказом (члан 88. став 1); да орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по достављању акта из става 1. (члана 88), решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности (члан 88. став 2); да 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 тим законом (члан 88. став 9). Према члану 11. став 2. тачка 4. тог закона, просторни план подручја посебне намене је плански документ из става 1. тог члана.

У конкретном случају, предметна парцела обухваћена је просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761 Појате - Прељина. Ступањем на снагу означеног планског документа та парцела је стекла статус грађевинског земљишта, без обзира што таква промена није спроведена у катастру непокретности, у којем је експроприсана парцела и даље уписана као пољопривредно земљиште - њива I класе. Неспровођење те промене последица је пропуста органа надлежног за доношење планског документа да изврши своју дужност

прописану чланом 88. став 1. Закона о планирању и изградњи, односно пропуста органа надлежног за послове државног премера и катастра да такву промену спроведе у смислу става 2. тог члана, ако му је плански документ био достављен. С обзиром да је означени плански документ ступио на снагу пре доношења решења о експропријацији катастарске парцеле .. КО Медвеђа, предлагачу припада право на накнаду у висини тржишне вредности предметне парцеле као грађевинског земљишта, стварном статусу земљишта у време извршене експропријације.

У овом случају, по налажењу ревизијског суда, не може се применити члан 26. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 62/23) који је ступио на снагу 04.08.2023. године. Том одредбом извршена је допуна члана 88. Закона о планирању и изградњи, тако што је додат нови став којим је прописано да се изузетно од одредбе става 9. тог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, накнада за експропријацију одређује као за пољопривредно земљиште, односно шуму и шумско земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним, односно шумским земљиштем све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у циљу привођења земљишта намени. Примена те одредбе у овом случају била би у супротности са забраном повратног дејства закона и свих других општих аката прописане чланом 197. став 1. Устава Републике Србије, а нема места примени изузетка предвиђеног ставом другим тог члана о повратном дејству само појединих одредби закона, јер у поступку доношења измена и допуна Закона о планирању и изградњи није утврђен општи интерес за повратно дејство означене новеле тог закона, нити је повратно дејство те одредбе предвиђено члановима 74-93 новела Закона. И граматичко тумачење означене одредбе, као изузетка у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта од посебног значаја за Републику Србију, упућује на њену примену у будућности - на поступке експропријациј који тек буду покренути.

Противник предлагача неосновано истрајава на ставу да се накнада за експроприсано земљиште одређује само на основу процене тржишне цене земљишта коју врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима, сагласно члану 42. став 2. Закона о експропријацији. Прихватањем таквог става суду би се одузела надлежност да суди - одређује висину накнаде, и свео би се на орган који треба само да обрачуна њену висину. Зато је извештај Пореске управе о процени тржишне вредности земљишта само један од доказа у поступку одређивања накнаде за експроприсано земљиште, у којем се сагласно члану 136. став 2. ЗВП могу изводити и други докази које учесници предложе, укључујући и вештачење, ако су по оцени суда од значаја за одређивање накнаде. У овом случају пореска управа је тржишну цену једног метра квадратног експроприсане парцеле проценила као за пољопривредно земљиште, иако је оно по самом закону - ступањем на снагу планског документа, променило своју намену и постало грађевинско земљиште, због чега се на основу те процене накнада није могла одредити. Висина накнаде за експроприсану парцелу у својини предлагача одређена је на основу налаза вештака, према тржишној вредности парцеле као грађевинског земљишта. Противник предлагача налазу и мишљењу вештака грађевинске струке није приговорио до окончања првостепеног поступка (12.12.2023. године).

Одредба члана 15. став 3. и 4. Закона о експропријацији не утиче на правилност побијане одлуке у овој правној ствари. Том одредбом је прописано да се у случају експропријације пољопривредног земљишта ради изградње линијских инфраструктурних објеката накнада одређује давањем у својину ранијем сопственику другог одговарајућег пољопривредног земљишта исте културе и класе, или одговарајуће вредности у истом месту или ближеј околини, а уколико корисник експропријације није у могућности да понуди друго одговарајуће пољопривредно земљиште, накнада се одређује у новцу. Противник предлагача није понудио накнаду у натуралном облику, а новчана накнада се одређује по стварном статусу које је земљиште имало у време експропријације, у овом случају у статусу грађевинског земљишта насталом ступањем на снагу одговарајућег планског документа пре доношења решења о експропријацији.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија  
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић