



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 7521/2022
12.10.2022. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Иване Рађеновић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Срђан Алексић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, којег у ревизијском поступку заступа пуномоћник Бранислав Поповац, адвокат из ..., ради накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 646/22 од 17.03.2022. године, у седници одржаној дана 12.10.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 646/22 од 17.03.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Решењем Основног суда у Ваљеву Р1 106/20 од 24.11.2021. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсано земљиште и то за кат. парцеле бр. .../... површине 0.34.86 ха и бр. .../... површине 0.22.43 ха, обе уписане у ЛН бр. ... КО ... на којима је предлагач сувласник са уделом од 30/40 и за кат. парцеле бр. .../... површине 0.39.59 ха и бр. .../... површине 0.33.34 ха, обе уписане у ЛН бр. ... КО ... на којима је предлагач сувласник са уделом од 28/40, коме је право на новчану накнаду признато решењем Градске управе Града Ваљева – Одељења за имовинске послове и општу управу бр. ...-.../...-... од 17.09.2020. године, а по цени од 1.200,00 динара по 1 м², што за сувласничке уделе предлагача на описаним кат. парцелама укупно износи 11.282.220,00 динара, као и новчана накнада на име биљних култура на кат. парцелама бр. .../..., .../... и .../... од укупно 134.109,00 динара. Ставом другим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу на име накнаде за експроприсано земљиште (означене кат. парцеле) сразмено његовом сувласничком уделу исплати укупан износ од 11.282.220,00 динара са законском затезном каматом од дана доношења решења до исплате. Ставом трећим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу на име накнаде за биљне културе на означеним кат. парцелама исплати износ од укупно 134.109,00 динара са

законском затезном каматом почев од дана доношења решења па до коначне исплате. Ставом четвртим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу на име име накнаде трошкова овог поступка исплати 283.000,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности овог решења па до исплате.

Решењем Вишег суда у Ваљеу Гж 646/22 од 17.03.2022. године одбијене су као неосноване жалбе предлагача и противника предлагача па је потврђено наведено првостепено решење, а одлучено да се трошкови другостепеног поступка не досуђују.

Против наведеног правоснажног решења донетог у другом степену, противник предлагача је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Предлагач је поднео одговор на ревизију, захтевајући накнаду трошкова одговора на ревизију.

Испитујући правилност побијаног решења, на основу члана 408. ЗПП („Сл. гласник РС“ бр.72/11...18/20) у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија није основана.

Доношењем побијаног решења није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачу су правоснажним решењем Градске управе Града Ваљево – Одељења за имовинске послове и општу управу бр. ...-.../...-... од 17.09.2020. године експроприсане кат. парцеле и то: кп.бр. .../..., површине 0.34.86 ха и бр. .../... површине 0.22.43 ха обе уписане у ЛН бр. ... КО ... као ливаде друге класе, на којима је он сувласник са уделом од 30/40 делова, кат. парцела бр. .../... површине 0.33.34 ха и кат. парцела кп бр. .../..., површине 0.39.59 ха, обе уписане у ЛН бр. ... КО ..., као ливаде друге класе, на којима је сувласник са уделом од 28/40 са засадима, у корист противника предлагача за потребе изградње државног пута, а на основу решења Владе РС од 28.05.2020. године којим је утврђен јавни интерес за експропријацију и административни пренос непокретности у складу са Просторним планом подручја за посебне намене. Уредбом Владе РС о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене државног пута првог реда број 27 Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак – Лајковац (веза са Ауто путем Е-763 Београд – Јужни Јадран, деоница Београд – Пожега) објављеном у „Сл. гласнику РС“, бр.2/20 која је ступила на снагу 15.01.2020. године, обухваћене су и предметне четири кат. парцеле ради изградње овог државног пута. Пред надлежним органом управе није постигнут споразум о одређивању припадајуће новчане накнаде за експроприсане непокретности, с тим што је у том поступку утврђена висина накнаде за биљне засаде на кат. парцелама број .../..., .../... и .../... у износу од укупно 134.109,00 динара на основу налаза и мишљења Градског завода за вештачење који је прихваћен од стране учесника овог ванпарничног поступка.

Према извештају Пореске управе - Одељење Ваљево, процењена тржишна вредност наведених кат. парцела као пољопривредног земљишта износи 400,00 динара по 1 м². Процењена тржишна вредност истих третирана као грађевинско земљиште, дата на основу основице за утврђивање пореза на пренос апсолутних права из правоснажних решења ове Пореске управе износи 1.000,00 динара по 1 м². На основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке од 01.06.2001. године и његовог изјашњења на рочишту, утврђено је да тржишна вредност експроприсаних кат. парцела као грађевинског земљишта износи 1.200,00 динара по 1м², што сразмерно сувласничким уделима предлагача износи укупно 11.282.220,00 динара. При утврђивању ове тржишне вредности

судски вештак је имао у виду да су наведене катастарске парцеле већим делом приведене намени, да је у њиховој непосредној близини изведена инфраструктура и да се тржишна цена таквог земљишта у истом реону креће и до 1.811,77 динара по 1 м² (по доступним подацима РГЗ) али да је он проценио реалну тржишну цену.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да је противник предлагача као корисник експропријације у обавези да предлагачу исплати одговарајуће новчане накнаде и то за биљне културе у износу утврђеном налазом и мишљењем Градског завода за вештачење и тржишну вредност за експроприсане кат. парцеле (сразмерно његовом сувласничком уделу) у износу утврђеном на основу налаза и мишљења судског вештака који се користио компаративном методом узимајући у обзир све релевантне параметре, а с обзиром на то да Пореска управа врши само процену тржишне вредности.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији („Сл. гласник РС“, бр.53/95... 20/09 и 55/13) прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано. Ставом 2. истог члана, прописано је да процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима. Према одредби члана 41. став 2. истог закона, висина накнаде у новцу за експроприсану непокретност одређује се по тржишној цени према околностима у време закључења споразума о висини накнаде, односно у време доношења првостепене одлуке о накнади. Сагласно наведеном, процену тржишне цене даје орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на промет непокретности, односно Пореска управа. Међутим, висина тржишне вредности експроприсаних непокретности може се утврдити и на основу налаза и мишљења судског вештака, који приликом утврђивања узима у обзир све релевантне параметре и корективне факторе.

Своје становиште о томе да се накнада за експроприсане кат. парцеле утврђује у складу са стварним статусом тог земљишта као грађевинског земљишта (а не као пољопривредног како су исте уписане у катастру непокретности) нижестепени судови су засновали на чињеници да су ступањем на снагу Просторног плана подручја посебне намене државног пута првог реда број 27 (описане деонице) на основу цитиране Уредбе која је ступила на снагу дана 15.01.2020. године, што значи пре експропријације (на основу правноснажног решења надлежног органа управе Општине Ваљево од 17.09.2020. године) ове катастарске парцеле промениле намену и постале 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 земљишта није проведена у катастру. Према овој законској одредби која регулише појам грађевинског земљишта, то је 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 спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права. Из одредбе члана 88. овог закона произлази да у случају када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско

земљиште, да је 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.

Применом наведеног материјалног права нижестепени судови су закључили да су надлежни органи пропустили да изврше пренамену експроприсаног земљишта у катастру непокретности из статуса пољопривредног у грађевинско земљиште, али да без обзира на то, њихов власник (овде предлагач) има право на одговарајућу новчану накнаду према стварном статусу овог земљишта у време експропријације.

Врховни касациони суд у потпуности прихвата изложено правно становиште нижестепених судова јер је засновано на правилној примени материјалног права. Осим тога, 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. У члану 2. исто закона намена земљишта је дефинисана као начин коришћења земљишта одређен планским документом, па из ових законских одредби произлази да Просторни план подручја посебне намене државног пута првог реда 1Б, бр.27 Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак – Лајковац (веза са Аутопутем Е 763) има карактер планског документа. Тачком 3.1 наведене Уредбе о утврђивању просторног плана, подручја посебне намене државног пута 1Б бр.27 предвиђено је да се истом формирају грађевинске парцеле јавне намене за изградњу деоница државног пута, раскрсница и пратећих садржаја. Следом изложеног, а имајући у виду да је одредбом члана 82. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09...83/18) грађевинско земљиште дефинисано као земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, наведено земљиште је по сили закона постало грађевинско земљиште. 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 спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права (члан 83. став 2).

У погледу промене статуса земљишта у катастру (осим обавезе доносиоца планског документа) и надлежни орган управе Града Ваљева су били дужни да у смислу члана 117. став 1. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр.72/2009...27/2018) поднесу захтев (у року од 30 дана од настанка промене) за спровођење промене служби за кататстар непокретности. Прикупљање података о насталим променама на непокретностима обавља геодетски орган у смислу члана 115. став 1. истог закона, што у конкретном случају није учињено.

Тачни су ревизијски наводи противника предлагача да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према врсти (статусу) земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији. Међутим, исти нису од значаја за правилност побијане одлуке јер овде није реч о накнадној промени статуса земљишта, већ о томе да је пре правноснажног решења о експропријацији промењен статус земљишта ступањем на снагу планског документа (који га је одредио као грађевинско земљиште), због чега је новчана накнада правилно одређена у складу са стварним статусом, без обзира што та промена није спроведена и евидентирана у катастру.

У том смислу су без значаја одредбе Закона о пољопривредном земљишту које дефинишу појам пољопривредног земљишта и забрану коришћења истог у друге сврхе.

Како трошкови одговора на ревизију не представљају трошкове потребне ради вођења парнице то је о њима одлучено на основу члана 154. став 1. ЗПП.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке на основу члана 414. став 1. у вези члана 420. став 6. ЗПП, а сходно члану 30. став 2. ЗВП-а.

**Председник већа – судија
Звездана Луговац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић