



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 8283/2021
09.02.2023. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Драгане Бољевић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ... и ББ из ..., које заступа Јована Сретковић адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ из Београда, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 8558/21 од 09.06.2021. године, на седници одржаној 09.02.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење Вишег суда у Београду Гж 8558/21 од 09.06.2021. године тако што се одбија као неоснована жалба противника предлачача и потврђује решење Трећег основног суда у Београду Р1 182/19 од 18.12.2020. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ противник предлагача да исплати предлагачима износ од 27.500,00 динара на име трошкова поступка по ревизији, у року од 15 дана од достављања преписа овог решења.

Образложење

Решењем Трећег основног суда у Београду Р1 182/19 од 18.12.2020. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за к.п. .. површине 2440 m² у л.н. .. к.о. ... сусвојина са по ½ АА из ... и ББ из ..., експроприсану у корист Републике Србије за потребе ЈП „Путеви Србије“ Београд, у износу од 2.898,14 динара по m², што за укупну површину од 2440 m² износи 7.071.461,60 динара, па је обавезан противник предлагача да исплати предлагачима износе од по 3.535.730,80 динара са законском затезном каматом од доношења решења 18.12.2020. године до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је предлог предлагача за исплату законске затезне камате на досуђену накнаду за период од 04.03.2019. до 18.12.2020. године. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачима солидарно накнади трошкове ванпарничног поступка у износу од 470.250,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 8558/21 од 09.06.2021. године, ставом првим изреке, преиначено је означено првостепено решење тако што је за експроприсано земљиште одређена накнада у износу од 600,00 динара по m², укупно 1.464.000,00 динара и противник предлагача обавезан да исплати предлагачима накнаду у износима од по 732.000,00 динара са законском затезном каматом од 18.12.2020. године до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је предлог за исплату законске затезне камате на досуђени износ за период од 04.03.2019. до 18.12.2020. године, а ставом трећим је одбијена жалба противника предлагача и првостепено решење потврђено у ставу трећем изреке.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагачи су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права, позивајући се на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку.

О ревизији није било потребно да се одлучује као о изузетно дозвољеној у смислу члана 404. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, 18/20, 10/23), пошто предлагачи ревизијом побијају одлуку донету у другом степену којом је преиначена првостепена одлука и одлучено о захтевима странака, у ком случају је ревизија увек дозвољена, сагласно члану 403. став 2. тачка 2. у вези с чл. 420. ЗПП и 27. став 2. Закона о ванпарничном поступку - ЗВП („Службени гласник СРС“, бр. 25/82, 48/88, „Службени гласник РС“, бр. 46/95-др.закон, 18/2005-др.закон, 85/12, 45/13-др.закон, 55/14, 6/15, 106/15-др.закон, 14/22).

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП, чије се одредбе у овом поступку сходно примењују на основу одредбе члана 30. став 2. ЗВП, Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија предлагача 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.

У правноснажно окончаном поступку је утврђено да је катастарска парцела .. површине 2440 m², уписана у лист непокретности .. к.о. ... као својина предлагача са по ½, експроприсана 03.05.2017. године уз накнаду у корист Републике Србије за потребе Јавног предузећа „Путеви Србије“ Београд, ради изградње дела ауто-пута Е763 Београд-Пожега, деоница Сурчин-Обреновац, на предлог ЈП „Путеви Србије“ од 15.03.2017. године, на основу решења Владе Републике Србије 05 бр. 465-586/2016 од 31.01.2017. године којим је утврђен општи интерес за експропријацију, односно административни пренос непокретности (решење Одељења за имовинско-правне, стамбене и послове правне помоћи Градске Општине Сурчин број 465-157/2017 од 03.05.2017. године правноснажно 23.05.2017. године). Како пред органом управе није дошло до споразума о одређивању накнаде за експроприсану непокретност између предлагача и крајњег корисника ЈП „Путеви Србије“, суд је спровео поступак за одређивање накнаде у коме је утврђено да тржишна вредност m² експроприсане парцеле износи 2.898,14 динара, што укупно износи 7.071.461,60 динара (уколико се ради о грађевинском земљишту) односно 600,00 динара (укупно 1.464.000,00 динара) ако се ради о пољопривредном земљишту (процена Пореске управе – Филијала Земун од 13.10.2020. године). Према просторном плану Градске Општине Сурчин („Службени лист Града Београда“, бр. 9/2008) к.п. .. к.о. ... (од које је 2016. године формирана, између осталих, експроприсана к.п. ..) налазила се у оквиру „грађевинског подручја – зона планирано земљиште за породично становање“, а к.п. .. је предвиђена за изградњу „ДП I реда – коридор ауто-пута“ просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора Београд-Јужни Јадран деоница Београд-Пожега.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је, применом чл. 41. и 42. Закона о експропријацији, обавезао противника предлагача да исплати предлагачима износе од по 3.535.730,08 динара, одредивши накнаду за експроприсану непокретност као за грађевинско земљиште, у износу од 7.071.461,60 динара.

Решавајући о жалби противника предлагача другостепени суд је преиначио првостепено решење, смањивши износ накнаде на 1.464.000,00 динара и обавезавши противника предлагача да исплати предлагачима износе од по 732.000,00 динара на име накнаде за експроприсану непокретност, сматрајући да је реч о пољопривредном земљишту. Другостепени суд је своју одлуку образложио тиме што је к.п. .. к.о. ..., иако је још од 2008. године градско грађевинско земљиште, у време експропријације 2017. године у јавној књизи била уписана као пољопривредно земљиште, због чега евентуалне касније промене намене нису од значаја за утврђивање вредности предметног земљишта.

Врховни касациони суд оцењује да се ревизијом предлагача основано указује да је побијана другостепена одлука заснована на погрешној примени материјалног права.

Право на имовину, као једно од основних права, гарантовано је непосредно Уставом Републике Србије (члан 58) на тај начин што се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1) и што је одузимање или ограничење права својине дозвољено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2). Исто је прописано и одредбама члана 1. и 42. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, „Службени лист СРЈ“, бр. 16/01, „Службени гласник РС“, бр. 23/01, 20/09, 55/13-УС, 106/16-аутентично тумачење).

У конкретном случају, предлагачима је експроприсано грађевинско земљиште, како је правилно закључио првостепени суд, с обзиром да му је таква намена утврђена још Планом намене простора из просторног плана Градске Општине Сурчин од 2008. године, и такву намену је оно имало и у моменту експропријације 2017. године. Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 47/03, 34/06, 39/09) важећим у време одређивања намене непокретности предлагача, било је прописано да је грађевинско земљиште земљиште на којем су изграђени објекти и земљиште које служи редовној употреби тих објеката, као и земљиште које је, у складу са законом, одговарајућим планом предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката (члан 67. став 1.). Посебна врста грађевинског земљишта, према том закону, је јавно грађевинско земљиште које је планом донетим у складу са овим законом намењено за изградњу јавних објеката од општег интереса и за јавне површине и које је у државној својини (члан 69. став 2).

Закон о планирању и изградњи од 2003. године није изричито прописивао поступање надлежних органа у вези са променом намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, на начин који је уређен важећим Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21). Наиме, чланом 88. важећег закона прописана је обавеза органа надлежног за доношење планског документа да, када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа достави органу надлежном за послове државног премера и катастра плански документ који садржи опис катастарских парцела којима је промењена намена или опис границе планског документа са пописом катастарских парцела са одговарајућим графичким приказом (став 1). Ставом другим

истог члана је изричито прописано право власника таквог земљишта да од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, остварује сва права власника на грађевинском земљишту у складу са овим законом.

Међутим, околност што раније важећим Законом о планирању и изградњи није било изричито прописано право власника земишта коме је од дана ступања на снагу планског документа промењена намена (из пољопривредног и шумског) у грађевинско да остварује сва права власника на грађевинском земљишту у складу са тим законом, не значи да конкретну чињенично-правну ситуацију треба тумачити као што је то учинио другостепени суд, ускраћивањем права власницима експроприсане грађевинске парцеле да им буде накнађен први износ тржишне цене те парцеле.

Људска права зајемчена Уставом непосредно се примењују (члан 18. став 1), а одредбе о њима тумаче се у корист унапређења вредности демократског друштва, сагласно важећим међународним стандардима људских и мањинских права, као и пракси међународних институција које надзиру њихово спровођење (члан 18. став 3). При ограничењу људских права зајемчених Уставом сви државни органи, а нарочито судови, дужни су да воде рачуна о суштини права које се ограничава, важности и сврхе ограничења, природи и обиму ограничења, односу ограничења са сврхом ограничења и о томе да ли постоји начин да се сврха ограничења постигне мањим ограничењем права (члан 20. став 3. Устава). С тим у вези, пропуст државних органа да поступе у складу са начелима добре управе и правовремено размене информације и изврше одговарајуће уписе у јавну књигу о статусу и намени земљишта планираног за изградњу државног инфраструктурног пројекта, не може се тумачити на штету предлагача – власника земљишта које им се за ту сврху одузима, тако што би се прекомерно задрало у њихово право својине и неоправдано умањивала накнада за земљиште које им се експроприше, процењивањем његове тржишне цене као да је предметно земљиште пољопривредно, иако је јасно да је реч о грађевинском земљишту, јер је предвиђена за изградњу „ДП I реда – коридор ауто-пута“ просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора Београд-Јужни Јадран деоница Београд-Пожега.

С обзиром на изложено, Врховни касациони суд налази да је првостепени суд, за разлику од другостепеног, правилно применио материјално право када је предлагачима досудио накнаду за експроприсану непокретност претходно закључивши да је у питању реч о грађевинском земљишту, па је одлучио као у изреци овог решења, на основу члана 416. став 1. ЗПП.

Одлука о трошковима поступка донета је на основу члана 165. став 1. у вези с чл. 153. став 1. и 154. став 1. ЗПП, с обзиром на успех предлагача у поступку по ревизији. Противник предлагача обавезан је да накнади предлагачима трошкове поступка по ревизији, чији је износ одмерен применом, на основу члана 154. став 2. ЗПП, Таксене и Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката, и то на име састава ревизије од 18.000,00 динара и таксе за ревизију у износу од 3.800,00 динара и ревизијску одлуку од 5.700,00 динара.

**Председник већа – судија
Бранислав Босиљковић с.р.**

5

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**