



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 19473/2022**  
**08.06.2023. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Драгане Бољевић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Наташа Перишић адвокат из ..., против противника предлагача Ј.П. „Путеви Србије“ из Београда, чији је пуномоћник Бранислав Поповац адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1912/22 од 01.09.2022. године, у седници већа одржаној дана 08.06.2023. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1912/22 од 01.09.2022. године.

**Образложење**

Решењем Вишег суда у Ваљеву Гж 1912/22 од 01.09.2022. године одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено решење Основног суда у Ваљеву Р1 34/21 од 11.05.2022. године којим је одређена новчана накнада за експроприсано земљиште, парцелу .. површине 0.78,68 хектара уписану у Лист непокретности .. КО ... и биљне културе на предметној парцели власништво предлагача, по цени од 600,00 динара по м<sup>2</sup> и за биљне културе у износу од 43.006,00 динара (став први изреке), обавезан противник предлагача да на име новчане накнаде за означено експроприсано земљиште исплати предлагачу износ од 4.720.800,00 динара са законском затезном каматом од 11.05.2022. године до коначне исплате, а на име накнаде за биљне културе износ од 43.006,00 динара са законском затезном каматом од 11.05.2022. године до исплате (став други и трећи изреке), те да предлагачу на име трошкова поступка исплати износ од 88.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности решења до исплате (став четврти изреке).

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

Одлучујући о изјављеној ревизији у складу са чланом 408. и чланом 420. став 6. ЗПП у вези са члановима 27. став 3. 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.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем од 18.01.2021. године експроприсана је парцела ..., површине 78ари 68м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности .. КО ..., у својини предлагача. Експропријација је извршена ради изградње државног пута I б реда бр. 27 Лозница – Ваљево – Лазаревац (деоница Иверак – Лајковац). Јавни интерес за експропријацију утврђен је решењем Владе Републике Србије од 28.05.2020. године, у складу са Просторним планом подручја посебне намене државног пута I б реда бр. 27 Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак – Лајковац (веза са ауто-путем Е 763 Београд – Јужни Јадран, деоница Београд – Пожега), утврђеног Уредбом Владе Републике Србије објављеном у „Службени гласник РС“ број 2 од 15.01.2020. године – ступила на снагу 23.01.2020. године. У поступку споразумног одређивања накнаде предлагачу је понуђена накнада за земљиште у висини од 300,00 динара по једном м<sup>2</sup>, према процени Пореске управе о тржишној вредности пољопривредног земљишта и накнада за биљне засаде у износу од 43.006,00 динара. По процени истог органа, тржишна вредност грађевинског земљишта у КО ... износи 600,00 динара по 1м<sup>2</sup>. Вештачењем је тржишна вредност експроприсане парцеле као грађевинског земљишта одређена у укупном износу од 4.720.800,00 динара, односно у вредности од 600,00 динара за 1м<sup>2</sup> земљишта, а за биљне засаде у износу од 47.006,00 динара.

На тако утврђено чињенично стање, нижестепени судови су у овом спору правилно применили материјално право.

Правноснажним решењем од 18.01.2021. године предметна парцела експроприсана је ради изградње државног пута. Пре доношења тог решења, Просторним планом подручја посебне намене државног пута I б реда бр. 27 Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак – Лајковац (веза са ауто-путем Е 763 Београд – Јужни Јадран, деоница Београд – Пожега) од 15.01.2020. године, обухваћена је и предметна парцела у оквиру јавне парцеле J12, чија је намена изградња саобраћајне површине (пут). Правни основ за доношење наведеног плана био је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09 са каснијим изменама и допунама).

Правно дејство обухвата одређеног земљишта планским документом прописана су одредбама наведеног закона. Тим законом, поред осталог, прописано је: да је грађевинско земљиште оно земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, 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 непокретности и права на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права (члан 83. став 2.); да од дана ступања на снагу планског документа, којим је извршена промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са тим законом (члан 88. став 9.).

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Зато је одређивање врсте експроприсаног земљишта од правног значаја за испуњење законске обавезе из наведене одредбе, јер се накнада у новцу одређује и за пољопривредно и за грађевинско земљиште према његовој тржишној цени, али и уставне обавезе из члана 58. став 2. Устава, јер право својине може бити одузето само у јавном интересу, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Дакле, материјална претпоставка за остварење накнаде која не може бити нижа од тржишне је третирање експроприсаног земљишта у складу са његовим стварним статусом од стране надлежних органа, јер од тога зависи и висина накнаде.

Ступањем на снагу планског акта пре доношења решења о експропријацији извршена је промена намене предметне парцеле из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште. Од тог дана предлагач остварује сва права власника на грађевинском земљишту (члан 88. став 9. Закона о планирању и изградњи). То значи да предлагач има право на накнаду за експроприсано земљиште према тржишној цени грађевинског земљишта, без обзира на то што орган надлежан за упис непокретности и права на њима није спровео промену у катастру непокретности (члан 83. став 2. Закона о планирању и изградњи). Висина накнаде одређена је према тржишној цени грађевинског земљишта у КО ..., у износу од 600,00 динара по 1м2 коју је утврдила Пореска управа за грађевинско земљиште на територији наведене катастарске општине, а која је и вештачењем утврђена као тржишна вредност експроприсане парцеле.

Из наведених разлога, по оцени ревизијског суда, нису основани наводи противника предлагача да је у овој правној ствари погрешно примењено материјално право. Експроприсано земљиште је планским документом који је ступио на снагу пре извршене експропријације постало грађевинско земљиште јер је намењено за изградњу и коришћење објеката, у овом случају објеката јавне намене за које је предвиђено утврђење јавног интереса у складу са посебним законом (члан 2. тачка 6. Закона о планирању и изградњи). Зато предлагачу припада право на накнаду у висини тржишне вредности грађевинског земљишта, стварном статусу земљишта у време експропријације, без обзира што у катастру непокретности није извршена промена намене земљишта и што је чланом 88. став 3. Закона о планирању и изградњи прописано да се пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско земљиште, до привођења земљишта намени, може користити за пољопривредну производњу.

Следствено изложеном, 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  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**