



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7473/2022
17.05.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Срђан Алексић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“, са седиштем у Београду, чији је пуномоћник Бранислав Поповић, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеу Гж 400/22 од 24.02.2022. године, у седници већа одржаној 17.05.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача, изјављена против решења Вишег суда у Ваљеу Гж 400/22 од 24.02.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Решењем Основног суда у Ваљеу Р1 83/20 од 30.11.2021. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсано земљиште и то за кат. парцеле бр. .. површине 0.41.04 ха и бр. .. површине 0.06.40 ха, обе уписане у ЛН бр. .. КО ..., на којима је предлагачу право на новчану накнаду признато решењем Градске управе Града Ваљева – Одељења за имовинске послове и општу управу бр. 465-63/2020-08 од 07.09.2020. године, а по цени од 1.200,00 динара по 1 м², што за површину кп. .. КО ..., а сходно власничком уделу предлагача износи 4.924.800,00 динара и за површину кп. .. КО ..., сходно власничком уделу предлагача износи 768.000,00 динара, односно укупно 5.692.800,00 динара. Ставом другим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу на име накнаде за експроприсано земљиште исплати укупан износ од 5.692.800,00 динара са законском затезном каматом од 30.11.2021 до исплате. Ставом трећим изреке одређена је новчана накнада за биљне културе на експроприсаним кат. парцелама бр. .. површине 0.41.04 ха у износу од 53.398,13 динара и бр. .. површине 0.06.40 ха у износу од 6.758,40 динара, обе уписане у ЛН бр. .. КО Ставом четвртим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу на име накнаде за биљне културе на означеним кат. парцелама исплати износ од укупно 60.153,53,00 динара са законском затезном каматом почев од 30.11.2021. године па до коначне исплате. Ставом петим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу на име накнаде трошкова поступка исплати 143.250,00 динара.

Решењем Вишег суда у Ваљеу Гж 400/22 од 24.02.2022. године одбијена је жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење у ставу првом, другом, трећем и четвртм изреке. Ставом другим изреке преиначено је првостепено решење у ставу петом изреке и обавезан противник предлагача да предлагачу на име трошкова ванпарничног поступка исплати износ од 191.700,00 динара. Ставом трећим изреке обавезан је противник предлагача да предлагачу накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 6.000,00 динара.

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

Врховни суд је испитао побијано решење у смислу члана 408. у вези члана 420. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11 ... 18/20), и у вези одредбе члана 27 став 2 и 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП („Службени гласник СРС“, бр.25/82, 48/88 и „Службени гласник РС“, бр.46/95 ... 106/15) и нашао да ревизија противника предлагача није основана.

У поступку доношења побијаног решења није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. става 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачу су правноснажним решењем Градске управе Града Ваљева – Одељења за имовинске послове и општу управу бр. бр. 465-63/2020-08 од 07.09.2020. године експроприсане кат. парцеле и то: кат. парцеле бр. .. површине 0.41.04 ха и бр. .. површине 0.06.40 ха, обе уписане у ЛН бр. .. КО ..., 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 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 предметним кат. парцелама 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, износи 1.000,00 динара по 1 м². На основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке од 18.05.2021. године и допуне налаза и мишљења , утврђено је да тржишна вредност експроприсаних кат. парцела као грађевинског земљишта износи 1.200,00 динара по 1м², што за предметне кат. парцеле износи укупно 5.692.800,00 динара. При утврђивању ове тржишне вредности судски вештак је, након изласка на лице места, имао у виду да се наведене катастарске парцеле налазе на

равном терену у близини пута Вљево-Лаковац- Београд, да је у њиховој непосредној близини изведена инфраструктура и да исказану тржишну вредност од 1.000,00 дин/м² дату од стране пореске управе, треба подићи за 20%, тако да она износи 1.200,00 дин/м².

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 у износу утврђеном на основу налаза и мишљења судског вештака који је изашао на лице места и применио све критеријуме неопходне за утврђивање висине накнаде за експроприсане непокретности.

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.

По оцени Врховног касационог суда, одлуке нижестепених судова засноване су на правилној примени материјалног права.

Одредбом члана 11. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09...83/18) 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. Уредбом Владе РС о утврђивању просторног плана подручја посебне намене државног пута првог реда број 27 Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак – Лајковац обухваћене су и предметне кат. парцеле ради изградње овог државног пута.

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.

Такође, правилно су нижестепени судови закључили да из садржине одредаба чланова 41. и 42. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95...106/16) произлази да задатак Пореске управе није да одређује тржишну вредност експроприсане непокретности, већ да врши њену процену, а уколико се не постигне споразум о накнади, једино је суд надлежан да одреди накнаду за експроприсану непокретност и да се висина тржишне вредности експроприсаних непокретности може утврдити на основу налаза и мишљења судског вештака, који приликом утврђивања узима у обзир све релевантне параметре. У овом ванпарничном поступку суд је управо у складу са поменутих законским одредбама, предлагачу одредио накнаду за експроприсану непокретност на основу налаза и мишљења вештака, који је излазио на лице места и применио све критеријуме неопходне за утврђивање висине накнаде за

експроприсану непокретност, и то положај парцела, њихов статус, положај у односу на инфраструктурне објекте и све остале параметре, будући да се ради о грађевинском земљишту опремљеном одговарајућом инфраструктуром.

Из изнетих разлога, Врховни суд је, на основу члана 414. става 1. ЗПП у вези члана 420. ЗПП и одредбе члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у ставу првом изреке.

Одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова за састав одговора на ревизију, будући да састав одговора на ревизију не представља потребан трошак ради вођења парнице у смислу члана 154. став 1. ЗПП, због чега је на основу члана 165. ЗПП, одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић