



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 27809/2023
06.06.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хаџића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници предлагача АА чији је пуномоћник Наташа Перишић, адвокат из ... и ББ из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, ради одређивања накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији предлагача АА изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1109/23 од 06.07.2023. године, у седници већа одржаној 06.06.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована, ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1109/23 од 06.07.2023. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Ваљеву Р1 104/22 од 09.03.2023. године, у ставу првом изреке, одређена је новчана накнада за експроприсано земљиште за к.п. 1/1 површине 0.24.83 ха, к.п. 1/2 површине 0.23.08 ха, к.п. 3/1 површине 0.03.93 ха, к.п. 3/2 површине 0.09.17 ха, к.п. 3/3 површине 0.04.92 ха, к.п. 4/1 површине 0.61.32 ха, к.п. 4/2 површине 0.01.03 ха, к.п. 4/3 површине 0.02.53 ха, к.п. 5/6 површине 0.22.07 ха, к.п. 44/2 површине 0.03.19 ха, све КО ..., по цени од 720,00 динара/м², власништво предлагача АА из ..., као и за к.п. 2/1 површине 0.13.47 ха, к.п. 2/2 површине 0.15.39 ха, к.п. 2/3 површине 0.10.64 ха и к.п. 2/4 површине 0.12.56 ха, све КО ..., по цени од 720,00 динара/м² и за биљне културе на овим парцелама, сувласништво предлагача АА и ББ, обоје из ..., са сувласничким уделима од по 1/2 на којима је предлагачима признато право на новчану накнаду решењима Градске управе Града Ваљева, Одељење за имовинске послове и општу управу од 14.01.2021. године, 15.01.2021. године, 18.01.2021. године, 15.01.2021. године и 14.01.2021. године. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу АА на име новчане накнаде за експроприсано земљиште исплати износ од 13.115.000,00 динара са законском затезном каматом од 09.03.2023. године до коначне исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу ББ на име новчане накнаде за експроприсано земљиште на којима је предлагач сувласник са уделом од 1/2 дела исплати 1.875.000,00 динара са законском затезном каматом од 09.03.2023. године до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу АА на име накнаде за биљне културе на којима је предлагач сувласник са уделом од 1/2

дела исплати износ од 1.802.790,00 динара са законском затезном каматом од 09.03.2023. године до исплате. Ставом петим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу ББ на име новчане накнаде за биљне културе на којима је предлагач сувласник са уделом од 1/2 дела исплати износ од 257.697,00 динара са законском затезном каматом од 09.03.2023. године до коначне исплате. Ставом шестим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачима солидарно на име трошкова поступка исплати 329.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Ваљево Гж 1109/23 од 06.07.2023. године одбијене су као неосноване жалбе странака и решење Основног суда у Ваљево Р1 104/22 од 09.03.2023. године је потврђено.

Против решења Вишег суда у Ваљево Гж 1109/23 од 06.07.2023. године предлагач ББ је преко пуномоћника, благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао другостепено решење применом члана 408. у вези члана 420. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр.72/11...10/23) и члана 27. став 2. и 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку - ЗВП („Службени гласник РС“ бр.25/82...14/22) и оценио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењима Градске управе Града Ваљева, Одељење за имовинске послове и општу управу од 14.01.2021. године, 15.01.2021. године, 18.01.2021. године и 14.01.2021. године експроприсане су катастарске парцеле број 1/1, 1/2, 3/1, 3/2, 3/3, 4/1, 4/2, 4/3, 5/6, 44/2 КО ..., на којима је предлагач АА искључиви власник, као и кп 2/1, 2/2, 2/3, 2/4 КО ... на којима су предлагачи сувласници са уделом од по 1/2. Експропријација је извршена за потребе противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд ради изградње државног пута IБ реда 27 Лозница - Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак – Лајковац. Тржишна вредност биљног засада на катастарским парцелама које представљају предмет експропријације у власништву АА и ББ износи укупно 2.060.487,00 динара, с тим што је тржишна вредност биљног засада на катастарским парцелама у искључивом власништву АА у износу од 1.545.930,00 динара, а вредност биљних засада на катастарским парцелама које су у сувласништву АА и ББ у износу од 515.394,00 динара. Тржишна вредност непокретности које представљају предмет овог поступка је 720,00 динара/м², тако да је вредност катастарских парцела које су у искључивом власништву предлагача АА у износу од 11.240.000,00 динара, док је тржишна вредност катастарских парцела које су у сувласништву предлагача АА и ББ у укупном износу од 3.750.000,00 динара.

Уредбом Владе Републике Србије о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене државног пута IБ реда 27 Лозница Ваљево Лазаревац, деоница: Иверак – Лајковац (веза са аутопутем Е 763, Београд - Јужни Јадран, деоница Београд Пожега) („Сл. Гласник РС“ број 2/20) утврђен је Просторни план подручја посебне намене наведеног државног пута. Пред органом управе није постигнут споразум о одређивању накнаде, па је предмет достављен суду на надлежност.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су противника предлагача обавезали да предлагачу АА исплати новчану накнаду за експроприсано земљиште у износу од 13.115.000,00 динара, а предлагачу ББ 1.875.000,00 са припадајућом законском затезном каматом, у смислу члана 41. Закона о експропријацији и члана 82, 83. и 88. Закона о планирању и изградњи, прихватајући тржишну цену одређену од стране судског вештака грађевинске струке, као и на име накнаде за биљне културе прелагачу АА 1.802.790.00 динара и предлагачу ББ 257.697,00 динара. По оцени нижестепених судова, предметне парцеле су грађевинско земљиште, имајући у виду да су експроприсана решењима донетим од 14.-18.01.2021. године, по ступању на снагу планског документа којим је одређено формирање грађевинских парцела.

Врховни суд је оценио да су нижестепени судови правилно применили материјално право.

Чланом 41. став 2. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95...106/16), прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. На основу члана 42. истог Закона, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано (став 1.). Процену тржишне цене из става 1.овог члана закона, врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2.).

На основу члана 88.став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009...52/2021), када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа 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 граница планског документа, са пописом кат.парцела са одговарајућим графичким приказом. 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 овим законом (став 9.).

У конкретном случају, Влада Републике Србије је донела решење бр. 465-4298/2020-1 од 28.05.2020. године, којим је утврђен јавни интерес за експропријацију – административни пренос и непотпуну експропријацију непокретности 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), као објекат од посебног значаја за РС. Правноснажним решењема Градске управе Града Ваљево Одељење за имовинскоправне послове и општу управу од 14.-18.01.2021. године експроприсане су предметне парцеле власништво предлагача у корист противника предлагача за потребе изградње државног пута IБ реда 27 Лозница - Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак - Лајковац. Предметним парцелама је, с тога, промењена намена просторним планом

подручја посебне намене државног пута I Б реда бр. 27, Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница: Иверак – Лајковац, из пољопривредног у грађевинско земљиште, пре одлуке о експропријацији, па власник предметног земљишта (предлагач), остварује сва права власника грађевинског земљишта на основу члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи.

Имајући у виду наведено, без утицаја су наводи ревизије да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према врсти (статусу) земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији, јер у конкретном случају није реч о накнадној промени статуса земљишта. Напротив, реч је о ситуацији да је пре правноснажног решења о експропријацији промењен статус земљишта ступањем на снагу планског документа (који га је одредио као грађевинско земљиште), па је новчана накнада правилно одређена у складу са стварним статусом земљишта.

С обзиром на изнето, нижестепени судови су предлагачу признали накнаду на основу налаза и мишљења судског вештака који се о тржишној цени предметног земљишта изјаснио имајући у виду да се ради о грађевинском земљишту, правилном применом члана 41. и 42. Закона о експропријацији у вези са чланом 88. став 9. Закона о планирању и изградњи, па ревизија неосновано оспорава правилност примене материјалног права.

Неосновани су ревизијски наводи да је суд предлагачу требало да додели одговарајуће пољопривредно земљиште уместо накнаде за експроприсано земљиште, јер предлагач и противник предлагача нису постигли споразум, а у овом поступку се само утврђује новчана накнада за експроприсане непокретности. Конкретне парцеле у тренутку доношења решења о експропријацији су биле грађевинско земљиште, које се до привођења намени користило као пољопривредно земљиште. Стога је правилно, насупротив наводима ревизије, накнада одређена према статусу земљишта које је имало у том тренутку, а према тржишној цени која је утврђена вештачењем. Неосновани су стога наводи ревизије, да је приликом одређивања цене земљишта требало применити приносни приступ, јер се предлагач бави пољопривредом и од тог земљишта остварује приход.

Из наведених разлога, применом члана 414. став 1. у вези члана 420. ЗПП и члана 30. став 2 ЗВП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Весна Субић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**