



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 22333/2024
20.02.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић, Јасмине Симовић, Зорице Булајић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Немања Миловановић адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ доо Београд, чији је пуномоћник Драгана Николић Јовановић адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 234/24 од 09.07.2024. године, у седници одржаној дана 20.02.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 234/24 од 09.07.2024. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Краљеву Гж 234/24 од 09.07.2024. године.

Образложење

Решењем Вишег суда у Краљеву Гж 234/24 од 09.07.2024. године одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено решење Основног суда у Краљеву Р1 264/2022 од 31.10.2023. године којим је одређена новчана накнада за парцелу .../... у површини од 9 ари 23м², уписану у лист непокретности ... КО ..., експропирану ради изградње дела ауто-пута Е-761 Појате-Прељина, деоница Крушевац (Кошеви-Адрани-Депонија 32) и обавезан противник предлагача да на име накнаде за експроприсану непокретност исплати предлагачу износ од 404.218,62 динара са законском затезном каматом од 31.10.2023. године до исплате, као и да му на име трошкова поступка исплати износ од 89.750,00 динара са законском затезном каматом од извршности решења до исплате.

Против правноснажног решења донетог у другом степену противник предлагача је, на основу члана 404. ЗПП, благовремено изјавио ревизију из свих законских разлога.

По оцени Врховног суда, о ревизији противника предлагача (посебној ревизији) у овој правној ствари потребно је одлучивати ради тумачења права - примене члана 26. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени

гласник Републике Србије“ број 62/23) на поступке одређивања накнаде за земљиште експроприсано ради изградње линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију, који нису правноснажно окончани до ступања на снагу тог закона (04.08.2023. године).

Из тог разлога, на основу члана 404. ЗПП, одлучено је као у првом ставу изреке.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. ЗПП у вези члана 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. Одређивање накнаде за експроприсане непокретности, уколико између ранијег сопственика и корисника експропријације о томе није постигнут споразум у управном поступку, у надлежности је суда сагласно члану 24. став 2. Закона о уређењу судова, члану 61. став 1. Закона о експропријацији и чланом 1. став 1. у вези чланова 132-140 ЗВП. Нису основани наводи ревидента да су нижестепени судови, упуштајући се у утврђење статуса експроприсаног земљишта учинили означену битну повреду одредаба парничног поступка и прекорачили своја овлашћења, јер се о томе одлучује у управном поступку експропријације. Утврђење статуса земљишта у време експропријације је правно питање од значаја за одређивање накнаде и суд га може решити у ванпарничном поступку као претходно питање, ако између учесника нису спорне чињенице везане за његово решење. У овој правној ствари није било спорно да је експропријација земљишта у својини предлагача извршена за потребе изградње инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761 Појате-Прељина и да је предметно земљиште обухваћено Просторним планом подручја посебне намене означеног инфраструктурног коридора, утврђеног Уредбом Владе Републике Србије која је објављена у „Службеном гласнику Републике Србије“ број 10/20. Ревизијом се посебно не указује на друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. ЗПП због којих се, под условима из члана 407. став 1. тачка 2. тог закона тај правни лек може изјавити, а нису основани ревизијски наводи о погрешној примени члана 136. ЗВП.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем надлежног органа Градске управе Града Краљева број 465-29-321/2021-05 од 23.08.2022. године експроприсана је парцела .../... површине 9ари 23м², уписана у лист непокретности ... КО ... као својина предлагача. Експропријација је извршена ради изградње дела ауто-пута Е-761 Појате-Прељина. Пореска управа је вредност 1м² експроприсане парцеле проценила на износ од 147,50 динара, као пољопривредног земљишта. Вештачењем је тржишна вредност 1м² предметне парцеле, као грађевинског земљишта, одређена у износу од 437,94 динара, односно укупном износу од 404.218,62 динара.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом одредби материјалног права цитираних у образложењу првостепеног решења одредили накнаду за експроприсану парцелу у висини њене тржишне вредности као грађевинског земљишта, утврђене вештачењем.

По оцени Врховног суда, материјално право у овој правној ствари је правилно примењено, због чега се законитост другостепеног решења неосновано побија

ревизијом противника предлагача из разлога предвиђеног чланом 407. став 1. тачка 4. ЗПП.

Одредбом члана 1. Закона о експропријацији прописано је да се непокретности могу експроприсати или се својина на њима може ограничити само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Према члану 42. став 1. тог закона, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Пољопривредно земљиште је у Закону о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије“ број 62/06 ... 95/18) одређено као земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу (члан 2. став 1). Грађевинско земљиште уређено је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09 ... 62/23). 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 на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права (члан 83. став 2); да када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског земљишта 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 границе планског документа са пописом катастарских парцела, са одговарајућим графичким приказом (члан 88. став 1); да орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1. (члана 88) решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности (члан 88. став 2); да 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 тим законом (члан 88. став 9). Према члану 11. став 2. тачка 4. тог закона, просторни план подручја посебне намене је плански документ из става 1. тог члана.

У конкретном случају, ступањем на снагу Уредбе Владе Републике Србије којом је потврђен Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761 Појате-Прељина, којим је обухваћена и предметна парцела, она је стекла статус грађевинског земљишта без обзира што таква промена није спроведена у катастру непокретности, у којем је експроприсана парцела и даље уписана као пољопривредно земљиште. Неспровођење те промене је последица пропуста органа надлежног за доношење планског документа да изврши своју дужност прописану чланом 88. став 1. Закона о планирању и изградњи, односно пропуста органа надлежног за послове државног премера и катастра да такву промену спроведе у смислу става 2. тог члана, ако му је плански документ био достављен. С обзиром да је означени плански документ ступио на снагу пре доношења решења о експропријацији

земљишта у својини предлагача, предлагачу припада право на накнаду у висини тржишне вредности предметне парцеле као грађевинског земљишта, стварном статусу земљишта у време извршене експропријације.

У овом случају, по мишљењу ревизијског суда, не може се применити члан 26. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 62/23) који је ступио на снагу 04.08.2023. године. Том одредбом је извршена допуна члана 88. Закона о планирању и изградњи, тако што је додат нови члан којим је прописано да се изузетно од одредбе става 9. овог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, накнада за експропријацију одређује као за пољопривредно земљиште, односно за шуму и шумско земљиште, с обзиром да се исто користи и сматра пољопривредним, односно шумским земљиштем све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у циљу привођења земљишта намени. Примена те одредбе у овом случају била би у супротности са забраном повратног дејства закона и свих других општих аката, прописане чланом 197. став 1. Устава Републике Србије, а нема места примени изузетка предвиђеног ставом 2. тог члана о повратном дејству само појединих одредби закона, јер у поступку доношења измена и допуна Закона о планирању и изградњи није утврђен општи интерес за повратно дејство означене новеле тог закона, нити је повратно дејство те одредбе предвиђено члановима 74-93 наведеног закона. И граматичко тумачење означене одредбе, као изузетка у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта од посебног значаја за Републику Србију, упућује на њену примену у будућности - на поступке експропријације који буду покренути након ступања на снагу новела Закона о планирању и изградњи.

Противник предлагача неосновано истрајава на ставу да се накнада за експроприсано земљиште одређује само на основу процене тржишне цене земљишта коју врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима, сагласно члану 42. став 2. Закона о експропријацији. Прихватањем таквог става суду би се одузела надлежност да суди - одређује висину накнаде, и свео би се на орган који треба да обрачуна њен износ. Зато је извештај пореске управе о процени тржишне вредности земљишта само један од доказа у поступку одређивања накнаде за експроприсану непокретност, у којем се сагласно члану 136. став 2. ЗВП могу изводити и други докази које учесници предложе, укључујући и вештачење, ако су по оцени суда од значаја за одређивање накнаде. У овом случају, пореска управа је тржишну цену једног метра квадратног експроприсане парцеле проценила као за пољопривредно земљиште, иако је оно по самом закону - ступањем на снагу планског документа, променила своју намену и постала грађевинско земљиште, због чега се на основу те процене накнада није могла одредити. Висина накнаде за експроприсану парцелу утврђена је на основу вештачења, налазом вештака којим је експроприсано земљиште сматрано грађевинским земљиштем, а на које противник предлагача није приговорио до окончања првостепеног поступка.

Одредба члана 15. став 3. и 4. Закона о експропријацији не утиче на правилност примењеног материјалног права. Том одредбом прописано је да се у случају експропријације пољопривредног земљишта ради изградње линијских и инфраструктурних објеката, накнада одређује давањем у својину ранијем сопственику другог одговарајућег пољопривредног земљишта исте културе и класе, или

одговарајуће вредности у истом месту или ближеј околини, а уколико корисник експропријације није у могућности да понуди друго одговарајуће пољопривредно земљиште накнада се одређује у новцу. Противник предлагача није понудио накнаду у натуралном облику, а новчана накнада се одређује по стварном статусу које је земљиште имало у време експропријације, у овом случају у статусу грађевинског земљишта насталом ступањем на снагу одговарајућег планског документа пре доношења решења о експропријацији.

Из наведених разлога, 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
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић