



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6168/2025
15.05.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић, Јасмине Симовић, Ирене Вуковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА и ББ обоје из ..., чији је пуномоћник Ратко Манојловић адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ доо са седиштем у Београду, ради одређивања новчане накнаде за експроприсано земљиште, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 122/25 од 22.01.2025. године, у седници одржаној дана 15.05.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решење Вишег суда у Сремској Митровици Гж 122/25 од 22.01.2025. године.

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Сремској Митровици Гж 122/25 од 22.01.2025. године и решење Основног суда у Руми Р1 166/21 од 03.12.2024. године у делу преко износа накнаде за експроприсано земљиште одређеног првостепеним решењем и у погледу одлуке о трошковима поступка, и предмет **враћа** првостепеном суду на поновно суђење у том делу.

Образложење

Решењем Основног суда у Руми Р1 166/21 од 03.12.2024. године одређена је новчана накнада за имовину експроприсану по основу правноснажног решења Општинске управе Општине Рума - Одељења за урбанизам и грађење бр. 465-28/2021 од 25.03.2021. године, и то за део парцеле 3263/1 (сада парцела 3263/4) површине 10 ари 30м² уписане у лист непокретности ... КО ..., у износу од 301.790,00 динара и за биљне културе - сунцокрет у износу од 10.681,00 динар, све укупно 312.471,00 динар, и обавезан противник предлагача да исплати предлагачима износ од по 156.235,50 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, као и износ од укупно 128.295,90 динара на име трошкова поступка са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Решењем Вишег суда у Сремској Митровици Гж 122/25 од 22.01.2025. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено решење Основног суда у Руми Р1 166/21 од 03.12.2024. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, дела којим је одлучено о накнади за експроприсано земљиште, предлагачи су због погрешне примене материјалног права благовремено изјавили ревизију предвиђену чланом 404. ЗПП (посебна ревизија).

Наведена одредба се, на основу члана 420. став 2. и 6. ЗПП, у вези члана 27. став 2. и члана 30. став 2. ЗВП, сходно примењује у ванпарничном поступку одређивања накнаде за експроприсану непокретност.

По оцени Врховног суда, посебна ревизија предлагача у овој правној ствари је дозвољена јер ће се одлучивањем о њој уједначити судска пракса, због чега је одлучено као у првом ставу изреке.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 409. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП, Врховни суд је нашао 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.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачи су сувласници парцеле 3263/1, њива V класе уписане у лист непокретности ... КО ... Део те парцеле (сада парцела ... КО ...) у површини од 10 ари 30 м² експроприсан је правноснажним решењем надлежног органа Општинске управе Општине Рума бр. 465-38/2021 од 25.03.2021. године. Експропријација је извршена за потребе изградње државног пута Рума - Шабац - Лозница, сагласно Уредби о изменама и допунама Уредбе о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда број 21 Нови Сад - Рума - Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац - Лозница, и Закључка Владе Републике Србије од 18.06.2020. године којим је утврђен јавни интерес за експропријацију. Странке у управном поступку нису постигле споразум о накнади за експроприсано земљиште. Пореска управа је проценила тржишну вредност експроприсаног земљишта у износу од 82,43 динара по 1м². Вештачењем је тржишна вредност експроприсаног пољопривредног земљишта утврђена у износу од 301.790,00 динара - од 293,00 динара по 1м².

На основу тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом чланова 41. став 2. и 42. став 1. Закона о експропријацији одредили накнаду за део експроприсане парцеле у својини предлагача, у висини утврђеној налазом вештака. По становишту судова, предлагачима припада накнада у висини тржишне вредности пољопривредног земљишта, по врсти земљишта у време када је извршена експропријација и по врсти са којом је и сада оно уписано у катастру непокретности, с обзиром да је промена његове намене извршена у јавном интересу а не у интересу предлагача, да би га они могли користити као грађевинско земљиште.

По оцени Врховног суда, основани су наводи ревидента да су нижестепени судови накнаду за експроприсано земљиште одредили погрешном применом материјалног права.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији прописано је да се накнада за пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано.

Према члану 2. став 1. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије“ број 62/06 ... 95/18), пољопривредно земљиште је оно земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре), као и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу. Одредбом члана 3. тог закона прописано је да се пољопривредно земљиште, које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до његовог привођења намени користи за пољопривредну производњу.

Грађевинско земљиште, сходно члану 82. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09 ... 62/23), је 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. Одредбом члана 88. тог закона, поред осталог прописано је: да када се планским документом помени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од 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 (став први); да орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става првог, решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности за које се издаје лист непокретности (став други); 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 с тим законом (став девети).

Предлагачима је експрописано земљиште ради изградње ауто-пута, у складу са Уредбом о изменама и допунама Уредбе о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државно пута I реда број 19 Шабац - Лозница. Означена Уредба је ступила на снагу пре доношења решења о експропријацији и њеним ступањем на снагу земљиште експрописано од предлагача постало је грађевинско земљиште, без обзира што таква промена његове намене није проведена у катастру непокретности - пропустом доносиоца планског акта да поступи по члану 88. став 1. Закона о планирању и изградњи, или пропустом органа за вођење државног премера и катастра да поступи у складу са ставом другим тог члана.

Следствено изложеном, експрописано земљиште је било по намени грађевинско земљиште у време експропријације. Због тога предлагачи у односу на то земљиште, сагласно члану 88. став 9. Закона о планирању и изградњи, остварују сва права власника грађевинског земљишта, па и право на накнаду у висини тржишне цене грађевинског земљишта. По становишту ревизијског суда, у овом случају не може се применити одредба члана 26. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, јер би то било у супротности са забраном повратног дејства закона и свих других општих аката, прописане чланом 197. став 1. Устава Републике

Србије. Нема места примени изузетка предвиђеног ставом 2. те Уставне одредбе, 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 интереса 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.

Из наведених разлога, због погрешне примене материјалног права нижестепени судови нису утврдили тржишну вредност експроприсаног дела предметне парцеле као грађевинског земљишта, због чега су оба решења укинута у делу преко досуђеног износа (према члану 310. став 2. Закона о облигационим односима, прималац је дужан да прими делимично испуњење новчане обавезе, осим ако има посебан интерес да га одбије) и предмет у том делу враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновљеном суђењу првостепени суд ће утврдити висину накнаде за експроприсани део парцеле у сусвојини предлагача као грађевинског земљишта, сагласно члановима 41. став 1. и 42. став 1. Закона о експропријацији, уз урачунавање одређене накнаде као делимичног испуњења обавезе противника предлагача.

Са свега наведеног, на основу члана 416. став 2. ЗПП, у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у дугом ставу изреке.

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић