



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2458/2015**  
**11.05.2016. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и Лидије Ђукић, чланова већа, у парници тужиоца Д.С. из Н., кога заступа пуномоћник М.С., адвокат из Н., против туженог Града Ниша, кога заступа Градско јавно правобранилаштво, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1239/15 од 17.09.2015. године, у седници већа од 11.05.2016. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1239/15 од 17.09.2015. године у односу на став 1. изреке.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Нишу П 3065/15 од 02.04.2015. године, у ставу 1. изреке, усваја се тужбени захтев тужиоца па се обавезује тужени да по основу фактички изузетог земљишта у површини од 1.067м<sup>2</sup> од кп. ... у КО Д.В. накнади тужиоцу износ од 5.125.868,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења па до исплате све у року од 15 дана под претњом извршења, а одбија се захтев у делу тражене законске затезне камате од дана подношења тужбе до пресуђења као неоснован. У ставу 2. изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова поступка исплати 663.358,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде под претњом извршења, а одбијен је захтев у делу тражене камате почев од дана доношења пресуде па до исплате као неоснован.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1239/15 од 17.09.2015. године, у ставу 1. изреке, одбија се као неоснована жалба туженог и потврђује пресуда Основног суда у Нишу П 3065/15 од 02.04.2015. године у делу става 1. изреке за износ накнаде од 4.944.478,00 динара са досуђеном законском затезном каматом и у обавезујућем делу става 2. изреке којим је одлучено о трошковима спора. У ставу 2. изреке, преиначује се иста првостепена пресуда у делу става 1. изреке, те се одбија тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио да се тужени обавезе да тужиоцу по основу фактички изузетог земљишта накнади износ преко досуђеног, а до тражених 5.125.868,00 динара односно за износ од 181.390,00 динара са

законском затезном каматом од 02.04.2015. године до исплате. У ставу 3. изреке одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде и то у односу на став 1. изреке, тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући другостепену одлуку у побиијаном делу на основу члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" 72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија туженог неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник кп. број ... у површини од 51,12 ари која се налази у Потезу званом Т.ш. по култури њива четврте класе са површином од 45,62 ара и вештачки створеним неплодним земљиштем у површини од 5,50 ари а све уписано у лист непокретности број 1456 за КО Д.В.. Ова парцела је обухваћена одлуком о одређивању градског грађевинског земљишта Града Ниша из 1996. године када је ушла у реон градског грађевинског земљишта али без промене режима права својине. Преко дела ове парцеле изграђен је пут при чему је асфалтом обухваћено 542м<sup>2</sup>, 386м<sup>2</sup> захваћено је насипаним делом пута са североисточне стране поред асфалтног коловоза док је површина од 139м<sup>2</sup> путно земљиште са западне стране овог коловоза односно укупно је на тај начин обухваћена површина од 1.067м<sup>2</sup> тужиоцеве парцеле. Пут је изграђен на иницијативу грађана а радове је изводио Фонд за некатегорисане путеве. О изузимању земљишта из поседа тужиоца као његовог власника никада није вођен поступак нити је донето решење, а за одузето земљиште тужиоцу није утврђена нити исплаћена накнада. Нижестепени судови су закључили да се ради о фактичком изузимању земљишта из поседа тужиоца као његовог власника, те да се за исто тужиоцу мора утврдити накнада по правилима које утврђује Закон о експропријацији. С тим у вези прибављен је податак од Пореске управе која је извршила процену спорног земљишта као грађевинског, а у поступку је обављено и вештачење преко вештака пољопривредне струке истог земљишта као пољопривредног. Судови су закључили да се накнада мора одредити према процени Пореске управе па је имајући у виду заузету површину и процену Пореске управе од 4.804,00 динара по м<sup>2</sup>, тужиоцу је накнада на тај износ утврђена. Међутим, како је у току ове парнице правноснажном одлуком суда тужиоцу већ одређена накнада за исто земљиште као пољопривредно у износу од 181.390,00 динара, то је другостепени суд у том смислу преиначио првостепену одлуку тако што је за тај износ смањио досуђену накнаду.

Правилно су закључили нижестепени судови да због тога што је тужиоцу фактички одузето земљиште и приведено намени због које се оно сада користи као да је добро у општој употреби у јавној својини по члану 10. став 2. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС" 72/2011) тужиоцу припада накнада која се одређује по правилима утврђеним Законом о експропријацији. Судови су такође, правилно нашли да се накнада за одузето земљиште не може утврђивати као да се ради о пољопривредном земљишту, како то сматра ревизија, већ као да се ради о грађевинском земљишту без обзира на то да ли се у моменту фактичког одузимања радило о пољопривредном земљишту. Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС" 53/95...20/09) је предвиђено да се висина накнаде у новцу за експроприсану непокретност одређује по тржишној цени према околностима у моменту закључивања споразума у висини накнаде, а

ако споразум није постигнут према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. Према извештају Пореске управе који се налази у списима предмета спорна непокретност се налази у трећој грађевинској зони Града Ниша, а на тржишну вредност непокретности утицали су корективни елементи као што су инфраструктурна опремљеност, близина саобраћајнице, близина објеката школа итд. У том извештају Пореска управа земљиште третира као уређено грађевинско земљиште с тим што напомиње да тржишна вредност неуређеног грађевинског земљишта се умањује за трошкове уређења истог. Вештак пољопривредне струке, који је утврђивао вредност исте непокретности, иако се неспорно ради о грађевинском земљишту, а на чији налаз се позива ревизија, земљиште третира као неуређено и за разлику од Пореске управе која вредност земљишта процењује на 4.804,00 динара по м<sup>2</sup> утврђује његову вредност од 1.725,00 динара по м<sup>2</sup>. Међутим, нижестепени судови с правом нису своје одлуке засновали на овом налазу вештака већ на процени Пореске управе. То је правилно не само због одредбе члана 42. став 2. Закона о експропријацији, којом је предвиђено да процену тржишне цене врши орган управе надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима већ и због тога што и сам вештак пољопривредне струке у свом налазу навео да он не може да утврђује вредност уређеног градског земљишта. Иначе процена Пореске управе је најнижи износ на који се накнада за одузето земљиште може утврђивати. С обзиром да се спорна непокретност налази у зони уређеног грађевинског земљишта и да је накнада тужиоцу одређена у складу са проценом Пореске управе за такво земљиште, уз умањење износа које је тужилац по ранијој правноснажној одлуци примио, произилази да су нижестепени судови у конкретном случају правилном применом материјалног права донели на закону засноване одлуке. Површина заузетог земљишта, што ревизија такође доводи у сумњу, утврђена је извештајем вештака геометра при чему је урачунат не само део који је под асфалтом већ и остало земљиште које чини тзв. путни појас.

Како се ни осталим наводима из ревизије не доводи у сумњу правилност нижестепене одлуке, то је и одлучено као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа  
судија  
Весна Поповић,с.р.**