



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 2993/2023
14.06.2023. године
Београд

Врховни суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Иван Раденковић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“, Београд, ради накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 1271/22 од 20.10.2022. године, у седници одржаној дана 14.06.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ, ревизија предлагача, **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 1271/22 од 20.10.2022. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1 107/2021 од 05.05.2022. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Решењем Основног суда у Куршумлији Р1 107/21 од 05.05.2022. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсане непокретности предлагача и то за: катастарску парцелу број .. – ливада треће класе, површине 42 ара 57 м² на којој се налази воћњак, у износу од 1.277.100,00 динара, катастарску парцелу број .., пашњак четврте класе, површине 32а 14 м², у износу од 899.920,00 динара и катастарску парцелу број .. пашњак седме класе, површине 49а 39 м², на којој се налази воћњак, у износу од 1.389.920,00 динара, све уписане у ЛН бр. .. КО ..., власништво предлагача у делу 1/1 и на име вредности воћних засада на свим експроприсаним непокретностима у износу од 2.467.275,00 динара, тако да укупна вредност воћних засада и земљишта износи 6.027.215,00 динара. Ставом другим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу исплати на име накнаде за експроприсане непокретности исплати износ од 6.027.215,00 динара, у партиципационом року са законском затезном каматом од дана извршности одлуке до исплате. Ставом трећим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу на име накнаде трошкова ван парничног поступка исплати 166.000,00 динара у партиципационом року, са законском затезном каматом од дана извршности одлуке до исплате.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 1271/22 од 20.10.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено је наведено првостепено решење у ставовима првом и другом изреке. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке првостепеног решења па је противник предлагача обавезан да предлагачу на име накнаде трошкова ванпарничног поступка исплати износ од 198.000,00 динара (уместо одређеног износа). Ставом трећим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 60.000,00 динара.

Против наведеног правоснажног решења донетог у другом степену, предлагач је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, предлажући да се о њој одлучи у смислу члана 404. ЗПП као по изузетно дозвољеној ревизији.

Противник предлагача је поднео одговор на ревизију.

Испитујући правилност побијаног решења, на основу члана 408. ЗПП („Сл. гласник РС“ бр.72/11...18/20) у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП, Врховни суд је нашао да је ревизија дозвољена на основу члана 403. став 3. ЗПП, због чега нема разлога за одлучивање по изузетно дозвољеној ревизији и да је основана, због погрешно примењеног материјалног права.

Доношењем побијаног решења није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачу су правоснажним решењем СО Куршумлија – Одељење за привреду, локални и економски развој број 01-465-24 од 10.05.2021. године (које је постало правоснажно 28.05.2021. године) експроприсане катастарске парцеле у његовом власништву, по предлогу корисника експропријације - овде противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ из Београда у његову корист, а на основу утврђеног јавног интереса, уписане у ЛН бр. .. КО ... и то: број .. ливада треће класе, површине 42 ара 57 м², на којој се налази воћњак, број .., пашњак четврте класе, површине 32 ара 14 м² и број .. пашњак четврте класе, површине 59 ари 39 м², на којој се налази воћњак. Истим решењем је одређено да је корисник експроприсане непокретности дужан да по правоснажности тог решења исплати накнаду за експроприсане непокретности у посебном поступку. На основу налаза и мишљења судског вештака пољопривредне струке утврђена је тржишна цена експроприсаних катастарских парцела као пољопривредног земљишта, која заједно са вредношћу дугогодишњих воћних засада на њима од 2.447.275,00 динара, износи укупно 6.027.215,00 динара.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања и утврђене тржишне вредности експроприсаног земљишта као пољопривредног земљишта у ком статусу су уписане у катастру непокретности и воћних засада на њима, првостепени суд је обавезао противника предлагача да предлагачу исплати новчану накнаду у том новчаном износу на основу одредби чланова 41. став 2. и 42. став 1. Закона о експропријацији.

Прихватајући у потпуности аргументацију првостепеног суда засновану на цитираним одредбама Закона о експропријацији, другостепени суд је оценио да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према статусу и врсти тог земљишта у време доношења правоснажног решења о експропријацији, те да накнадна промена намене земљишта нема утицаја на судски поступак одређивања накнаде за исто.

Правилно је становиште другостепеног суда да накнадна промена намене земљишта нема утицаја на судски поступак одређивања накнаде за експроприсано

земљиште, али је то супротно конкретној ситуацији, с обзиром на то да по подацима из правноснажног решења о експропријацији произлази да су предметне катастарске парцеле експроприсане ради изградње ауто-пута Е-80 деоница Ниш-Мердаре. Наиме, предлагач основано истиче у ревизији да је до промене статуса предметног експроприсаног земљишта дошло пре правноснажног решења о експропријацији од 10.05.2021. године, доношењем Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е – 80, деоница Ниш-Мердаре („Сл. гласник РС“, бр.102/17...62/19). Због тога се не може прихватити заузето становиште нижестепених судова које имплицира на накнадну промену статуса предметног земљишта.

По становишту Врховног суда, ступањем на снагу Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е 80, деоница Ниш-Мердаре, дошло је до промене намене експроприсаног земљишта које је по том основу постало 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 није проведена у катастру. Према овој законској одредби која регулише појам грађевинског земљишта, оно је дефинисано као 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. истог закона, произлази да је у случају када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, 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 (став 1), а орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1. истог члана, решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене у базу података катастра непокретности за коју се издаје ЛН (став 2). Пољопривредно земљиште које је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења намена може се користити за пољопривредну производњу (став 3). 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).

Чланом 11. Закона о планирању и изградњи је прописано да су плански документи просторни и урбанистички планови, а да су просторни планови поред осталог и Просторни план подручја посебне намене. Чланом 2. истог закона, намена земљишта је дефинисана као начин коришћења земљишта одређен планским документом.

Према томе, с обзиром на то да правно дејство планског документа настаје његовим ступањем на снагу (члан 88. став 9) од тада власник таквог земљишта остварује своја права власника на грађевинском земљишту у складу са овим законом, а без обзира на то што орган надлежан за упис права на непокретностима није спровео ту промену

намене у катастру непокретности (члан 83. став 2). У том контексту је без правног значаја то што се пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења намене може користити за пољопривредну производњу (члан 88. став 3) цитираног Закона о планирању и изградњи. То значи да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према врсти (статусу земљишта) у време доношења правноснажног решења о експропријацији. Како у конкретном случају, према подацима из правноснажног решења о експропријацији произлази да није реч о накнадној промени статуса земљишта, већ о томе да је пре експропријације био утврђен јавни интерес за експропријацију и донет плански документ (Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто пута Е-80, деоница Ниш-Мердаре) који га је одредио као грађевинско земљиште, то упућује на закључак да је пре правноснажности решења о експропријацији ступањем на снагу планског документа био промењен статус овог земљишта у грађевинско земљиште.

Из изложених разлога првостепени суд ће у поновном поступку утврдити да ли је пред надлежним органом управе био постигнут споразум о одређивању припадајуће накнаде за експроприсано земљиште у смислу чланова 56-60 Закона о експропријацији (јер уколико није постигнут, даљи поступак се наставља по службеној дужности пред надлежним судом у смислу члана 61. истог закона). Затим, када је тачно ступио на снагу наведени просторни план којим су обухваћене предметне катастарске парцеле, да би потом утврдио висину тржишне цене експроприсаног земљишта као грађевинског земљишта на основу чланова 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији.

Како одлука о трошковима поступка зависи од одлуке о главној ствари, то је и она одлука укинута.

На основу изложених разлога Врховни суд је на основу члана 416. став 2. у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у изреци овог решења.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић