



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 14066/2023**  
**14.06.2023. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, Марије Терзић и Зорана Хацића, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., Општина ..., чији је пуномоћник Наталија Лазаревић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП "Путеви Србије" Београд, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 3559/22 од 02.02.2023. године, у седници одржаној 14.06.2023. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 3559/22 од 02.02.2023. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

### **Образложење**

Решењем Основног суда у Ваљеву Р1 200/21 од 04.10.2022. године, одређена је новчана накнада за експроприсано земљиште и то: за к.п. бр. ..., површине 0.33,76 ха; к.п. бр. ..., површине 0.33,65 ха и к.п. бр. ..., површине 0.17,21 ха, све уписане у ЛН бр. .. КО ..., власништво предлагача на којима је предлагачу признато право на новчану накнаду решењем Градске управе Града Ваљева, Одељење за имовинске послове и општу управу бр. 465-195/2021-08 од 18.02.2021. године, по цени од 600,00 динара/м2. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име новчане накнаде за експроприсано земљиште за к.п. бр. ..., к.п. бр. .. и к.п. бр. ..., све уписане у ЛН бр. .. КО ..., исплати износ од 5.077.200,00 динара, са законском затезном каматом почев од 04.10.2022. године па до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу накнади трошкове поступка у износу од 145.750,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности решења па до исплате.

Виши суд у Ваљеву је, решењем Гж 3559/22 од 02.02.2023. године, одбио као неосновану жалбу противника предлагача и потврдио решење Основног суда у Ваљеву Р1 200/21 од 04.10.2022. године.

Против решења другостепеног суда, противник предлагача је изјавио благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Предлагач је доставио одговор на ревизију противника предлагача. Трошкове ревизијског поступка је тражио опредељено.

Врховни суд је испитао побијану одлуку, применом одредбе члана 408. у вези члана 420. став 1. и 6. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11... 18/20), одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“, бр. 25/82 и 48/88 и „Службени гласник РС“, бр. 46/95... 14/22) и одредбе члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“ бр 10/23) па је утврдио да ревизија није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Градске управе Града Ваљева, Одељење за имовинске послове и општу управу бр. 465-195/2021-08 од 18.02.2021. године, усвојен је предлог ЈП "Путеви Србије" Београд (противник предлагача), па је експроприсана и прешла у јавну својину РС а за потребе ЈП "Путеви Србије" Београд, ради изградње државног пута I Б реда бр. 27, Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница: Иверак – Лајковац, на основу решења Владе Републике Србије бр. 465-193/2021-08 од 29.01.2021. године, којим је утврђен јавни интерес за експропријацију, административни пренос и непотпуна експропријације 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, к.п. бр. ..., у површини од 0.33,76 ха, к.п. бр. .. у површини од 0.33,65 ха и к.п. бр. .., у површини од 0.17,21 ха, уписане у ЛН .. КО ..., власништво предлагача, а противник предлагача је обавезан да власнику непокретности исплати накнаду према тржишној цени таквог земљишта која ће бити одређена у посебном поступку, по правноснажности тог решења. Пред органом управе није постигнут споразум о одређивању накнаде, па је предмет достављен суду на надлежност. Пореска управа РС је доставила суду 15.12.2021. године обавештење о процењеној вредности наведених парцела, као пољопривредног земљишта, у износу од 300,00 динара/м<sup>2</sup>, без изласка на терен. Вештачењем од стране судског вештака геометра утврђено је да су предметне парцеле у појасу експропријације за нову саобраћајницу Ваљево – Лајковац и да припадају појасу регулације путног земљишта. Вештачењем од стране судског вештака грађевинске струке утврђено је да тржишна вредност предметних парцела износи 5.077.200,00 динара, као грађевинског земљишта, по цени од 600,00 дин/м<sup>2</sup>.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су противника предлагача обавезали да предлагачу исплати новчану накнаду за експроприсано земљиште у износу од 5.077.200,00 динара, са припадајућом законском затезном каматом, у смислу одредбе члана 41. Закона о експропријацији и одредби чланова 82, 83. и 88. Закона о планирању и изградњи, прихватајући тржишну цену одређену од стране судског вештака грађевинске струке, јер је у питању грађевинско

земљиште, коме, због пропуста надлежних органа, није извршена пренамена у катастру непокретности, имајући у виду да су предметне парцеле експроприсане решењем од 18.02.2021. године, по ступању на снагу планског документа којим је одређено формирање грађевинских парцела.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95...106/2016), 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 одредбе 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 одредбе 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. 465-193/2021-08 од 29.01.2021. 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, па су, на основу тог решења, правноснажним решењем ГУ Града Ваљева, Одељења за имовинске послове и општу управу бр. 465-195/2021-08 од 18.02.2021. године, предметне парцеле у власништву предлагача експроприсане за потребе противника предлагача, а ради изградње државног пута I Б реда бр. 27, Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница: Иверак – Лајковац. То значи да је предметним кат.парцелама 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, што значи да власник предметног земљишта (предлагач), остварује сва права власника на грађевинском земљишту на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи, остварује сва права власника на грађевинском земљишту на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи. Орган надлежан за утврђивање

пореза на пренос апсолутних права на непокретностима врши процену тржишне вредности, како је прописано у ставу 2. одредбе члана 42. Закона о експропријацији, али не одређује тржишну вредност експроприсаног земљишта. У случају кад се не постигне споразум, накнаду одређује суд у ванпарничном поступку, тако што, поред процене коју је дала пореска управа, може да изведе и друге доказе које учесници предложе, па и вештачење ако је потребно за одређивање накнаде. Пореска управа, при изјашњењу о процени тржишне вредности предметне непокретности, није узела у обзир да је предметно земљиште грађевинско, а не пољопривредно, па су нижестепени судови правилно предлагачу накнаду признали на основу налаза и мишљења судског вештака који се о тржишној цени предметног земљишта изјаснио имајући у виду да се ради о грађевинском земљишту, на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи. Због тога, противник предлагача неосновано у ревизији указује погрешну примену материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку.

Из изложених разлога, Врховни суд је одлуку као у ставу првом изреке донео применом одредбе члана 414. став 1. у вези члана 420. став 6. Закона парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

Трошкови ревизијског поступка на име ангажовања пуномоћника, адвоката, за састав одговора на ревизију, предлагачу нису били потребни у смислу одредбе члана 154. Закона о парничном поступку, па је његов захтев за накнаду тих трошкова одбијен.

Врховни суд је одлуку као у ставу другом изреке донео применом одредбе члана 165. став 1. Закона о парничном поступку, у вези одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа – судија  
Гордана Комненић, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**