



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15831/2022
15.06.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Драгане Бољевић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Срђан Алексић адвокат из ..., против противника предлагача Ј.П. „Путеви Србије“ из Београда, чији је пуномоћник Бранислав Поповац адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1547/22 од 07.07.2022. године, у седници већа одржаној дана 15.06.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1547/22 од 07.07.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Решењем Вишег суда у Ваљеву Гж 1547/22 од 07.07.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено решење Основног суда у Убу Р1 44/21 од 04.04.2022. године којим је одређена новчана накнада за експроприсано земљиште – парцелу .. у површини од 0.41.44 хектара у износу од 2.434.600,00 динара, парцелу број .. у површини од 0.21,07 хектара у износу од 1.237.862,50 динара и парцелу .. у површини од 0.26,47 хектара у износу од 1.555.112,50 динара све у КО ..., за које је предлагачу признато право на новчану накнаду решењима Одељења за привреду и имовинскоправне послове Општине Лајковац број 465-268/2020-04 од 28.12.2020. године и број 465-276/2020-04 од 28.12.2020. године (став први изреке), обавезан противник предлагача да на име накнаде за експроприсано земљиште исплати предлагачу укупан износ од 5.227.575,00 динара са законском затезном каматом од доношења решења – 04.04.2022. године до исплате (став други изреке) и да предлагачу накнади трошкове парничног поступка у

износу од 248.300,00 динара са законском затезном каматом од извршности решења до исплате (став трећи изреке).

Против правноснажног решења донетог у другом степену противник предлагача је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Предлагач је дао одговор на ревизију и предложио да се иста одбаци као недозвољена или одбије као неоснована, а противник предлагача обавезе на накнаду трошкова поступка поводом тог правног лека.

Одлучујући о изјављеној ревизији у складу са члановима 408. и 420. став 6. ЗПП у вези са члановима 27. став 2. и 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, која се на основу члана 30. став 2. ЗВП сходно примењује у ванпарничном поступку и на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењима од 28.12.2020. године која су постала правноснажна 17.02.2021. године експроприсане су парцеле .., .. и .. КО ..., власништво предлагача. Експропријација је извршена у корист Републике Србије а за потребе противника предлагача, ради изградње државног пута I б реда бр. 27 Лозница – Ваљево – Лазаревац, (деоница Иверак – Лајковац). По процени Пореске управе, тржишна вредност м2 пољопривредног земљишта износи 300,00 динара, а грађевинског земљишта 600,00 динара. Вештачењем је утврђена тржишна вредност 1м2 експроприсаног земљишта, као грађевинског земљишта, у висини од 600,00 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом материјалног права одредили накнаду у висини тржишне вредности експроприсаног земљишта као грађевинског земљишта.

Правноснажним решењима предметне парцеле експроприсане су ради изградње државног пута. Пре доношења тог решења, ступио је на снагу Просторни план 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) од 15.01.2020. године. Тим планом обухваћене су и предметне парцеле у оквиру јавних парцела намењених изградњи саобраћајне површине (пута). Правни основ за доношење наведеног плана био је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09 са каснијим изменама и допунама).

Правно дејство обухвата одређеног земљишта планским документом прописана су одредбама наведеног закона. 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 непокретности и

права на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права (члан 83. став 2.); да од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са тим законом (члан 88. став 9.).

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Зато је одређивање врсте експроприсаног земљишта од правног значаја за испуњење законске обавезе из наведене одредбе, јер се накнада у новцу одређује и за пољопривредно и за грађевинско земљиште према његовој тржишној цени, али и уставне обавезе из члана 58. став 2. Устава, јер право својине може бити одузето само у јавном интересу, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. Дакле, материјална претпоставка за остварење накнаде која не може бити нижа од тржишне је третирање експроприсаног земљишта у складу са његовим стварним статусом од стране надлежних органа, јер од тога зависи и висина накнаде за експроприсано земљиште.

Ступањем на снагу планског акта пре доношења решења о експропријацији извршена је промена намене предметне парцеле из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште. Од тог дана предлагач остварује сва права власника на грађевинском земљишту (члан 88. став 9. Закона о планирању и изградњи). То значи да предлагач има право на накнаду за експроприсано земљиште према тржишној цени грађевинског земљишта, без обзира на то што орган надлежан за упис непокретности и права на њима није спровео промену у катастру непокретности (члан 83. став 2. Закона о планирању и изградњи).

Висина накнаде за експроприсано земљиште одређена је према процени тржишне вредности грађевинског земљишта у означеној катастарској општини, а која је и вештачењем утврђена као тржишна вредност експроприсане парцеле.

Из наведених разлога, по оцени ревизијског суда, нису основани наводи противника предлагача да је у овој правној ствари погрешно примењено материјално право. Експроприсано земљиште је планским документом који је ступио на снагу пре извршене експропријације постало грађевинско земљиште јер је намењено за изградњу и коришћење објеката, у овом случају објеката јавне намене за које је предвиђено утврђење јавног интереса у складу са посебним законом (члан 2. тачка 6. Закона о планирању и изградњи). Зато предлагачу припада право на накнаду у висини тржишне вредности грађевинског земљишта, стварном статусу земљишта у време експропријације, без обзира што у катастру непокретности није извршена промена намене земљишта и што је чланом 88. став 3. Закона о планирању и изградњи прописано да се пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско земљиште, до привођења земљишта намени, може користити за пољопривредну производњу.

Следствено изложеном, на основу члана 414. став 1. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у изреци.

Трошкови одговора на ревизију, по оцени Врховног суда, нису били нужни. Због тога је захтев предлагача за њихову накнаду одбијен и применом члана 165. став 1. и члана 154. ЗПП у вези са чланом 30. став 2. одлучено као у другом ставу изреке.

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

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**