



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 18682/2022
04.05.2023. године
Београд

Врховни касациони 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 Срђан Алексић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, чији је пуномоћник Бранислав Поповац, адвокат из ..., ради одређивање накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1950/22 од 22.09.2022. године, у седници одржаној 04.05.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1950/22 од 22.09.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Решењем Основног суда у Ваљеву Р1 71/21 од 28.02.2022. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсано земљиште и то: катастарске парцеле бр. .. површине 0.23.25 ха, бр. .. површине 0.03.77 ха, бр. .. површине 0.00.15 ха, бр. .. површине 0.24.62 ха, бр. .. површине 0.04.19 ха, бр. .. површине 0.25.59 ха, бр. .. површине 0.07.56 ха, бр. .. површине 0.00.67 ха и бр. .. површине 0.01.75 ха, све уписане у ЛН бр. .. КО ..., за које је предлагачу признато право на новчану накнаду решењем Градске управе Града Ваљева, Одељење за имовинске послове и општу управу бр. 465-31/2021-08 од 04.02.2021. године, по цени: од 2.200,00 динара по 1 м² (за кат.парц. бр. .., .. и ..), од 2.300,00 динара по 1 м² (за кат.парц. бр. ..), од 2.400,00 динара по 1 м² (за кат.парц. бр. .. и ..) и од 2.500,00 динара по 1 м² (за кат.парц. бр. .., .. и ..), што за површину ових парцела предлагача износи 21.282.200,00 динара. Ставом другим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу, као сувласнику са обимом удела од ½, на име наведене новчане накнаде плати износ од 10.641.100,00 динара са законском затезном каматом од 28.02.2022. године до исплате. Ставом трећим изреке, одређена је новчана накнада за биљне културе на експроприсаним парцелама уписаним у ЛН бр. .. КО ..., по процени Градског завода за вештачење Београд од 01.03.2021. године, у износу од 90.149,29 динара. Ставом четвртим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу на име новчане накнаде за биљне културе на предметним експроприсаним парцелама, на име сувласничког удела од ½, исплати износ од 90.149,29 динара са законском затезном каматом од 28.02.2022.

године до исплате. Ставом петим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу накнади трошкове поступка у износу од 265.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Ваљево Гж 1950/22 од 22.09.2022. године, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење.

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

Предлагач је поднео одговор на ревизију, захтевајући накнаду трошкова одговора на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење применом члана 408. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, 72/11... 18/20) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП, па је нашао да ревизија није основана.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачу су правоснажним решењем Градске управе Града Ваљева, Одељење за имовинске послове и општу управу од 04.02.2021. године експроприсане кат. парцеле и то: бр. .. површине 0.23.25 ха, бр. .. површине 0.03.77 ха, бр. .. површине 0.00.15 ха, бр. .. површине 0.24.62 ха, бр. .. површине 0.04.19 ха, бр. .. површине 0.25.59 ха, бр. .. површине 0.07.56 ха, бр. .. површине 0.00.67 ха и бр. .. површине 0.01.75 ха, све уписане у ЛН бр. .. КО ... на којима је он сувласник са уделом од 1/2 делова, са засадима, у корист противника предлагача за потребе изградње државног пута, а на основу решења Владе Републике Србије од 28.05.2020. године, којим је утврђен јавни интерес за експропријацију и административни пренос непокретности у складу са Просторним планом подручја за посебне намене. Уредбом Владе РС о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене државног пута првог реда број 27 Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница Иверац – Лајковац (веза са Ауто путем Е-763 Београд – Јужни Јадран, деоница Београд – Пожега) објављеном у „Сл. гласнику РС“, бр.2/20 која је ступила на снагу 15.01.2020. године, обухваћене су и предметне катастарске парцеле ради изградње овог државног пута. Пред надлежним органом управе није постигнут споразум о одређивању припадајуће новчане накнаде за експроприсане непокретности, с тим што је висина накнаде за биљне засаде на експроприсаним катастарским парцелама уписаним у ЛН бр. .. КО ... утврђена у износу од 90.149,29 динара на основу понуде дате у поступку споразумног одређивања накнаде, по процени Градског завода за вештачење од 01.03.2021. године, који је прихваћен од стране учесника овог ванпарничног поступка.

Према извештају Пореске управе - Одељење Ваљево, процењена је просечна тржишна вредност наведених кат. парцела као пољопривредног земљишта износи 1.200,00 динара по 1 м², док процењена просечна тржишна вредност истих третирана као грађевинско земљиште, дата на основу основице за утврђивање пореза на пренос апсолутних права из правоснажних решења ове Пореске управе износи 2.500,00 динара по 1 м². На основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке од и његовог изјашњења на рочишту, утврђено је да тржишна вредност експроприсаних кат. парцела као грађевинског земљишта износи: 2.200,00 динара по 1 м² (за кат.парц. бр. ..., .. и ..), 2.300,00 динара по 1 м² (за кат.парц. бр. ..), 2.400,00 динара по 1 м² (за кат.парц. бр. .. и ..) и 2.500,00 динара по 1 м² (за кат.парц. бр. ..., .. и ..), што сразмерно сувласничком уделу предлагача износи укупно 10.641.100,00 динара. При утврђивању

ове тржишне вредности судски вештак је имао у виду локацију, конфигурацију терена, положај и намену парцела, као и да су наведене катастарске парцеле већ приведене намени, да је у његовој непосредној близини изведена инфраструктура, да је вредност грађевинског земљишта јужно од реке Кривошије 2.500,00 динара по м², а северно од реке 1.200,00 динара по м².

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да је противник предлагача као корисник експропријације у обавези да предлагачу исплати одговарајуће новчане накнаде и то за биљне културе у износу утврђеном налазом и мишљењем Градског завода за вештачење и тржишну вредност за експроприсане кат. парцеле (сразмерно његовом сувласничком уделу) у износу утврђеном на основу налаза и мишљења судског вештака који се користио компаративном методом узимајући у обзир све релевантне параметре, а с обзиром на то да Пореска управа врши само процену тржишне вредности.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији („Сл. гласник РС“, бр.53/95... 20/09 и 55/13) прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано. Ставом 2. истог члана, прописано је да процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима. Према одредби члана 41. став 2. истог закона, висина накнаде у новцу за експроприсану непокретност одређује се по тржишној цени према околностима у време закључења споразума о висини накнаде, односно у време доношења првостепене одлуке о накнади. Сагласно наведеном, процену тржишне цене даје орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на промет непокретности, односно Пореска управа. Међутим, висина тржишне вредности експроприсаних непокретности може се утврдити и на основу налаза и мишљења судског вештака, који приликом утврђивања узима у обзир све релевантне параметре и корективне факторе.

Своје становиште о томе да се накнада за експроприсане кат. парцеле утврђује у складу са стварним статусом тог земљишта као грађевинског земљишта (а не као пољопривредног како су исте уписане у катастру непокретности) нижестепени судови су засновали на чињеници да су ступањем на снагу Просторног плана подручја посебне намене државног пута првог реда број 27 (описане деонице) на основу цитиране Уредбе која је ступила на снагу дана 15.01.2020. године, што значи пре експропријације (на основу правноснажног решења надлежног органа управе Општине Ваљево од 04.02.2021. године) ове катастарске парцеле промениле намену и постале 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 земљишта није проведена у катастру. Према овој законској одредби која регулише појам грађевинског земљишта, то је 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. овог закона произлази да у

случају када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, да је 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.

Применом наведеног материјалног права нижестепени судови су закључили да су надлежни органи пропустили да изврше пренамену експроприсаног земљишта у катастру непокретности из статуса пољопривредног у грађевинско земљиште, али да без обзира на то, њихов власник (овде предлагач) има право на одговарајућу новчану накнаду према стварном статусу овог земљишта у време експропријације.

Врховни касациони суд у потпуности прихвата изложено правно становиште нижестепених судова јер је засновано на правилној примени материјалног права. Осим тога, 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. У члану 2. истог закона намена земљишта је дефинисана као начин коришћења земљишта одређен планским документом, па из ових законских одредби произлази да Просторни план подручја посебне намене државног пута првог реда 1Б, бр. 27 Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак – Лајковац (веза са Аутопутем Е 763) има карактер планског документа. Тачком 3.1 наведене Уредбе о утврђивању просторног плана, подручја посебне намене државног пута 1Б бр. 27 предвиђено је да се истом формирају грађевинске парцеле јавне намене за изградњу деоница државног пута, раскрсница и пратећих садржаја. Следом изложеног, а имајући у виду да је одредбом члана 82. Закона о планирању и изградњи грађевинско земљиште дефинисано као земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, наведено земљиште је по сили закона постало грађевинско земљиште. 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 (члан 83. став 2).

Без утицаја на другачију одлуку су ревизијски наводи противника предлагача да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према врсти (статусу) земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији. Наиме, овде није реч о накнадној промени статуса земљишта, већ о томе да је пре правноснажног решења о експропријацији промењен статус земљишта ступањем на снагу планског документа (који га је одредио као грађевинско земљиште), те стога власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, због чега је новчана накнада правилно одређена у складу са стварним статусом према тржишној цени грађевинског земљишта, без обзира што та промена није спроведена и евидентирана у катастру.

У том смислу су без значаја одредбе Закона о пољопривредном земљишту које дефинишу појам пољопривредног земљишта. Наиме, то што се пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште до привођења намени може користити за пољопривредну производњу у смислу члана 3. Закона о пољопривредном земљишту, не утиче на законом промењен статус тог

земљишта на основу члана 82. Закона о планирању и изградњи, због правног дејства планског документа прописаног у члану 88. став 9. истог закона: 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 грађевинско земљиште, у складу са овим законом.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке на основу члана 414. став 1. у вези члана 420. став 6. ЗПП, а сходно члану 30. став 2. ЗВП- а.

Врховни касациони суд је одбио захтев предлагача за накнаду трошкова за састав одговора на ревизију, с обзиром да нису били нужни за вођење ове парнице, у смислу члана 154. став 1. ЗПП, због чега је у смислу одредбе члана 165. став 1. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић