



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 19651/2022
11.10.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Срђан Алексић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, којег у ревизијском поступку заступа Бранислав Поповац, адвокат из ..., ради накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 2140/22 од 15.09.2022. године, у седници већа одржаној дана 11.10.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 2140/22 од 15.09.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Решењем Основног суда у Убу Р1 46/21 од 04.04.2022. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсано земљиште и то за КП .. пашњак 3. класе површине 0.00.01 ха у износу од 587,50 динара, КП .. њива 4. класе површине 0.05.18 ха у износу од 304.325,00 динара, КП .. пашњак 3. класе површине 0.05.35 ха у износу од 314.312,50 динара, КП .., њива 2. класе површине 0.05.16 ха у износу од 303.150,00 динара, КП .. њива 3. класе површине 0.07.71 ха у износу од 452.962,50 динара, КП .. њива 4. класе површине 0.08.95 ха у износу од 525.812,50 динара, КП .. њива 4. класе површине 0.04.87 ха у износу од 286.112,50 динара, КП .. њива 4. класе површине 0.01.85 ха у износу од 108.687,50 динара, КП .. њива 4. класе површине 0.11.92 ха у износу од 700.300,00 динара, КП .. њива 4. класе површине 0.06,67 ха у износу од 391.862,50 динара, КП .. њива 4. класе површине 0.03.07 ха у износу од 180.362,50 динара, КП .. њива 4. класе површине 0.19.44 ха у износу од 1.142.100,00 динара, КП .. њива 4. класе површине 0.10.86 ха у износу од 638.025,00 динара, КП .. њива 4. класе површине 0.15.89 ха у износу од 933.537,50 динара, КП .. њива 3. класе површине 0.14,15 ха у износу од 831.312,50 динара, КП .. ливада 3. класе површине 0.03.27 ха у износу од 192.112,50 динара, КП .. ливада 3. класе површине 0.01.72 ха у износу од 101.050,00 динара, све уписане у ЛН број .. КО ..., за које је предлагачу АА из ... признато право на новчану накнаду решењем

Одељења за привреду и имовинско-правне послове Општине Лајковац број 465-266/2020-04 од 11.01.2021. године; ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име накнаде за експроприсано земљиште исплати појединачно наведене износе за сваку катастарску парцелу у том ставу, у укупном износу од 7.406.612,50 динара са законском затезном каматом почев од дана доношења решења до исплате; ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагач да предлагачу накнади трошкове ванпарничног поступка у износу од 315.800,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности решења до исплате.

Решењем Вишег суда у Ваљево Гж 2140/22 од 15.09.2022. године, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и решење Основног суда у Убу Р1 46/21 од 04.04.2022. године, потврђено.

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

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

Испитујући правилност побијаног решења на основу члана 408. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11...18/20) у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП, Врховни суд је оценио да ревизија није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачу су правноснажним решењем Општине Лајковац, Општинске управе, Одељења за привреду и имовинско-правне послове број 465-266/2020-04 од 11.01.2021. године експроприсане КП .., КП .., КП .., КП .., КП .., КП .., КП .., КП .., КП .., КП .., КП .., КП .., КП .., КП .. КО .., све уписане у ЛН број .. КО .., као својина предлагача. Експропријација је извршена у корист противника предлагача за потребе изградње државног пута, а на основу решења Владе РС 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 Иверак – Лајковац (веза са Аутопутем Е-763 Београд – Јужни Јадран, деоница Београд – Пожега) објављеном у „Службеном гласнику Републике Србије“ број 2/20 која је ступила на снагу 15.01.2020. године, обухваћене су и напред наведене катастарске парцеле ради изградње овог државног пута. Пред надлежним органом управе није постигнут споразум о одређивању припадајуће новчане накнаде за експроприсане непокретности. Према извештају Пореске управе – Одељења за контролу издвојених активности Ваљево од 24.03.2021. године, процењена тржишна вредност предметних катастарских парцела за пољопривредно земљиште износи 300,00 динара по м², за грађевинско земљиште изван грађевинског подручја (село) износи 600,00 динара по м². На основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке од 16.11.2021. године и његовог изјашњења на

рочишту, утврђено је да тржишна вредност експроприсаних катастарских парцела, као грађевинског земљишта износи 600,00 динара по м², у укупном износу од 7.406.612,50 динара. При утврђивању тржишне вредности, судски вештак је имао у виду да су катастарске парцеле приведене намени, да се тржишна цена таквог земљишта у истом реону креће од 734,85 до 1.054,55 динара по м². Међутим, како предлагач није имао трошкове промене намене из пољопривредног у грађевинско земљиште, тржишна вредност парцела умањена је за трошкове промене намене који се у конкретном случају обрачунавају применом стопе од 50% на основицу од 25,00 динара по м² за пољопривредно земљиште, због чега је вештак утврдио тржишну вредност предметног земљишта у износу од 600,00 динара по м².

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да је противник предлагача као корисник експропријације у обавези да предлагачу исплати новчану накнаду на име тржишне вредности за експроприсане катастарске парцеле у износу утврђеном на основу налаза и мишљења судског вештака који се користио компаративним 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 („Службени гласник Републике Србије“ број 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 другачије 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 на основу налаза и мишљења судског вештака, који приликом утврђивања узима у обзир све релевантне параметре и корективне факторе.

Становиште о томе да се накнада за експроприсане катастарске 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 15.01.2020. године, што значи пре експропријације (на основу правноснажног решења надлежног органа Управе Општине Лајковац од 11.01.2021. године) ове катастарске парцеле промениле намену и постале грађевинско земљиште на основу члана 82. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 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 актом 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 произилази 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 експрописаног 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 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 произилази да просторни план подручја посебне намене државног пута првог реда и Б 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. Имајући у виду да је одредбом члана 82. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09 ... 83/18) 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.).

У погледу промене статуса земљишта у катастру, осим обавезе доносиоца планског документа и надлежни орган управе Општине Лајковац су били дужни да у смислу члана 117. став 1. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009 ... 27/2018) поднесу захтев у року од 30 дана од настанка промене за спровођење промене Служби за катастар непокретности. Прикупљање података о

насталим променама на непокретностима обавља геодетски орган у смислу члана 115. став 1. истог Закона, што у конкретном случају није учињено.

Тачни су ревизијски наводи противника предлагача да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према врсти (статусу) земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији. Међутим, исти нису од значаја за правилност побијане одлуке јер 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, због чега је новчана накнада правилно одређена у складу са стварним статусом, без обзира што та промена није спроведена и евидентирана у катастру.

Због наведеног нису од утицаја на другачију одлуку суда ревизијски наводи са позивом на одредбе Закона о пољопривредном земљишту које дефинишу појам пољопривредног земљишта и забрану коришћења истог у друге сврхе.

Како се ни осталим наводима ревизије не доводи у сумњу правилност побијаног решења, то је Врховни суд 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.

Трошкови одговора на ревизијуне представљају трошкове потребне ради вођења поступка, те је о њима одлучено као у ставу другом изреке, на основу члана 154. став 1. ЗПП.

**Председник већа-судија,
Драгана Маринковић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**