



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 19478/2022**  
**22.11.2023. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Срђан Алексић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, чији је пуномоћник Бранислав Пуповац, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1775/22 од 21.07.2022. године, у седници одржаној 22.11.2023. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1775/22 од 21.07.2022. године.

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

### **Образложење**

Решењем Основног суда у Ваљеву Р1 196/21 од 19.04.2022. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсано земљиште кп .. површине 0.45.83 ха уписано у ЛН .. КО ..., власништво предлагача, за које је предлагачу признато право на новчану накнаду решењем Градске управе Града Ваљево Одељење за имовинске послове и општу управу број 465-55/2021-08 од 02.02.2021. године, по цени од 1.200,00 динара по м<sup>2</sup>. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име новчане накнаде за експроприсано земљиште кп .. површине 0.45.83 ха уписан у ЛН .. КО ... плати 5.499.600,00 динара са законском затезном каматом од 19.04.2022. године до исплате. Ставом трећем изреке, одређена је новчана накнада за биљне културе на експроприсаној кп .. КО ..., ранијег власника предлагача, од 73.878,00 динара са законском затезном каматом од 19.04.2022. године до исплате. Ставом четвртом изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу накнади трошкове ванпарничног поступка од 173.400,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Решењем Вишег суда у Ваљеву Гж 1775/22 од 21.07.2022. године, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење.

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

Предлагач је поднео одговор на ревизију. Трошкове ревизијског поступка је тражио и определио.

Врховни суд је испитао другостепено решење применом члана 408. у вези члана 420 Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС" бр.72/11...10/23) и члана 27. став 2. и 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку - ЗВП ("Службени гласник РС" бр.25/82...14/22) и оценио да је ревизија неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Градске управе Града Ваљево Одељење за имовинскоправне послове и општу управу број 465-55/2021-08 од 02.02.2021. године експроприсана је кп .. предлагача површине 0.45.83 ха уписана у ЛН .. КО ... у корист противника предлагача за потребе изградње државног пута I Б реда 27 Лозница - Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак – Лајковац. Уредбом Владе Републике Србије о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене државног пута I Б реда 27 Лозница Ваљево Лазаревац, деоница: Иверак – Лајковац (веза са аутопутем Е 763, Београд - Јужни Јадран, деоница Београд Пожега) („Сл. Гласник РС“ број 2/20) утврђен је Просторни план подручја посебне намене наведеног државног пута којим је обухваћена и кп .. КО ..., а која је предмет експропријације. Јавни интерес за експропријацију непокретности ради изградње државног пута I Б реда 27 Лозница Ваљево Лазаревац, деоница: Иверак – Лајковац (веза са аутопутем Е 763, Београд - Јужни Јадран, деоница Београд Пожега) утврђен је Решењем Владе Републике Србије број 465-4298/2020-1 од 28.05.2020. године. Пред органом управе није постигнут споразум о одређивању накнаде, па је предмет достављен суду на надлежност. Према обавештењу Пореске управе од 15.12.2021. године просечна тржишна цена предметне парцеле као пољопривредног земљишта је 600,00 динара за 1м<sup>2</sup>, без изласка на терен, док је просечна тржишна цена предметне парцеле као грађевинског земљишта 1.200,00 динара по м<sup>2</sup>. Вештачењем судског вештака геометра утврђено је да је предметна парцела у појасу експропријације за нову саобраћајницу Ваљево – Лајковац. Вештачењем од стране судског вештака грађевинске струке, применом компаративне методе утврђено је да је тржишна вредност предметне парцеле, као грађевинског земљишта 5.499.600,00 динара, односно 1.200,00 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 5.499.600,00 динара, са припадајућом законском затезном каматом, у смислу члана 41. Закона о експропријацији и члана 82, 83. и 88. Закона о планирању и изградњи, прихватајући тржишну цену одређену од стране судског вештака грађевинске струке. По оцени нижестепених судова, предметна парцела је грађевинско земљиште, коме због пропуста надлежних органа није извршена пренамена у катастру непокретности, имајући у виду да је експроприсана решењем од 02.02.2021. године, по ступању на снагу планског документа којим је одређено формирање грађевинских парцела.

Врховни суд је оценио да су нижестепени судови правилно применили материјално право.

Чланом 41. став 2. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95...106/16), 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 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 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. 465-4298/2020-1 од 28.05.2020. 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. Правноснажним решењем Градске управе Града Ваљево Одељење за имовинскоправне послове и општу управу број 465-55/2021-08 од 02.02.2021. године, донетим на основу решења Владе Републике Србије од 28.05.2020. године, експроприсана је предметна парцела власништво предлагача у корист противника предлагача за потребе изградње државног пута IБ реда 27 Лозница - Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак - Лајковац. Предметној парцели је, с тога, 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, па власник предметног земљишта (предлагач), остварује сва права власника грађевинског земљишта на основу члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи.

Имајући у виду наведено, без утицаја су наводи ревизије да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према врсти (статусу) земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији, јер у конкретном случају није реч о накнадној промени статуса земљишта. Напротив, реч је о ситуацији да је пре правноснажног решења о експропријацији промењен статус земљишта ступањем на снагу планског документа (који га је одредио као грађевинско земљиште), па је

новчана накнада правилно одређена у складу са стварним статусом земљишта, без обзира што таква промена није спроведена и евидентирана у катастру. У том смислу без значаја је и указивање ревизије на одредбе Закона о пољопривредном земљишту, које дефинишу појам пољопривредног земљишта и забрану коришћења пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

С обзиром на изнето, нижестепени судови су предлагачу признали накнаду на основу налаза и мишљења судског вештака који се о тржишној цени предметног земљишта изјаснио имајући у виду да се ради о грађевинском земљишту, правилном применом члана 41. и 42. Закона о експропријацији у вези са чланом 88. став 9. Закона о планирању и изградњи, па ревизија неосновано оспорава правилност примене материјалног права.

Из наведеих разлога, применом члана 414. став 1. у вези члана 420. ЗПП и члана 30. став 2 ЗВП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Захтев предлагача за накнаду трошкова састава одговора на ревизију одбијен је на основу члана 154. став 1 ЗПП. у вези са чланом 30. став 2. ЗВП, јер се не ради о трошковима потребним ради вођења овог ванпарничног поступка, па је одлучено као у ставу другом изреке.

Председник већа – судија  
Добрила Страјина, с.р.

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић