



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13997/2023
28.09.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић, Драгане Бољевић, Радославе Мађаров и Весне Станковић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Срђан Алексић адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ ДОО Београд, чији је пуномоћник Драгана Николић Јовановић адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 671/22 од 07.03.2023. године, у седници одржаној дана 28.09.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 671/22 од 07.03.2023. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Краљеву Гж 671/22 од 07.03.2023. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Решењем Основног суда у Краљеву Р1 187/2020 од 11.04.2022. године, ставом првим изреке, утврђена је новчана накнада за експроприсану парцелу 1463/11 површине 45 ари 13 м², уписане у лист непокретности 903 КО ..., у укупном износу од 1.866.351,15 динара. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да на име накнаде за означену непокретност исплати предлагачу износ од 1.866.351,15 динара са законском затезном каматом од 11.04.2022. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да на име трошкова поступка исплати предлагачу износ од 242.750,00 динара са законском затезном каматом од извршности решења до исплате.

Решењем Вишег суда у Краљеву Гж 671/22 од 07.03.2023. године одбијене су као неосноване жалбе предлагача и противника предлагача и потврђено решење Основног суда у Краљеву Р1 187/2020 од 11.04.2022. године.

Против правноснажног решења донетог у другом степену противник предлагач је, са позивом на одредбу члана 404. ЗПП, благовремено изјавио ревизију из свих законских разлога.

Предлагач је у одговору на ревизију предложио да се иста одбаци као недозвољена, а противник предлагача обавезе на накнаду трошкова поступка поводом тог правног лека.

Означена одредба, којом је уређен правни институт посебне ревизије, као изузетног правног средства, сходно се примењује у ванпарничном поступку на основу члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

Побијаним другостепеним решењем правноснажно је одлучено о накнади за земљиште, експроприсано решењем о експропријацији од 18.05.2020. године, ради изградње дела ауто-пута Е-761, Појате-Прељина, деоница Адране-Мрчајевци. Висина накнаде одређена је на основу налаза вештака.

По оцени Врховног суда, у овој правној ствари није потребно одлучивати о посебној ревизији противника предлагача ради уједначавања судске праксе.

Правноснажно решење о експропријацији донето је 18.05.2020. године, након доношења и ступања на снагу Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина („Службени гласник Републике Србије“, број 10 од 06.02.2020. године), којим је обухваћена и предметна парцела раније власништво предлагача.

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 тог закона. Према тим одредбама, грађевинско земљиште је оно 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); ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописана 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); од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује права власника на грађевинском земљишту у складу са законом (члан 88. став 9).

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији прописано је да се накнада за експроприсано земљиште (пољопривредно и грађевинско) одређује у новцу, према његовој тржишној цени, ако законом није другачије прописано. Зато је одређивање врсте експроприсаног земљишта од правног значаја за испуњење законске обавезе из наведене одредбе, односно за остваривање накнаде која не може бити нижа од тржишне материјално-правна претпоставка је третирање експроприсаног земљишта у складу са његовим стварним статусом од стране надлежног органа, јер од тога зависи висина накнаде.

Ступањем на снагу планског акта пре доношења решења о експропријацији земљишта у својини предлагача, извршена је промена намене предметне парцеле из пољопривредног у грађевинско земљиште. Од тог дана предлагач остварује сва права власника на грађевинском земљишту, што значи да 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. У том контексту, о посебној ревизији противника предлагача није потребно одлучивати ни ради уједначавања судске праксе. Приложене одлуке Врховног касационог суда (решења Рев 3186/2017 од 27.04.2018. године и Рев 4653/2018 од 23.01.2019. године) не оправдавају потребу за уједначавањем судске праксе. У означеним одлукама изражен је став да накнадне промене земљишта које су настале након доношења решења о експропријацији нису од значаја. Тај став се у овом случају не може применити, јер је земљиште које је експроприсано постало грађевинско земљиште на основу планског акта донетог пре извршене експропријације.

Није потребно ни ново тумачење члана 42. став 2. Закона о експропријацији. Према тој одредби, процену тржишне цене пољопривредног и грађевинског земљишта врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима, али то не значи да се висина накнаде не може одређивати и другим доказним средствима, имајући у виду садржину члана 136. Закона о ванпарничном поступку.

Ревизија противника предлагача није дозвољена ни на основу члана 27. став 2. Закона о ванпарничном поступку у вези члана 403. став 3. ЗПП, јер је висина одређене накнаде нижа од тржишне вредности од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.

Из наведених разлога, на основу члана 404. и 413. у вези чланова 420. став 1. и 6. ЗПП и чланова 27. став 2. и 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, одлучено као у изреци.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић