



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 32149/2023
10.04.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији су пуномоћници Бошко Кнежевић, Никола Чепић, Милош Игић и др. адвокати из ..., против противника предлагача Јавног предузећа „Путеви Србије“ Београд, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Шапцу Гж 961/23 од 30.05.2023. године, у седници одржаној 10.04.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Шапцу Гж 961/23 од 30.05.2023. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Решењем Основног суда у Лозници Р1 158/21 од 12.12.2022. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсану непокретност – кп. бр. .../... земљиште у грађевинском подручју у површини од 2007м², кп. бр. .../... земљиште у грађевинском подручју у површини од 1169м², кп. бр. .../... земљиште у грађевинском подручју у површини од 6480м² и кп. бр. .../... земљиште у грађевинском подручју у површини од 3826м², све из листа непокретности број ... КО ... у износу од 5.932.080,00 динара и за биљне културе на експроприсаним непокретностима на истим парцелама у истој површини у износу од 633.288,00 динара, а што је укупно 6.565.368,00 динара. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име накнаде за експроприсане непокретности накнаде за вредност биљних култура на експроприсаним непокретностима плати укупан износ од 6.565.368,00 динара са законском затезном каматом на овај износ од 12.12.2022. године до коначне исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу плати износ од 149.500,00 динара на име трошкова ванпарничног поступка са законском затезном каматом на овај износ почев од извршности решења па до исплате, док је захтев предлагача за накнаду ових трошкова преко досуђеног, а до траженог износа од 239.500,00 динара са истом каматом, одбијен.

Решењем Вишег суда у Шапцу Гж 961/23 од 30.05.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и решење Основног суда у Лозници Р1 158/21 од 12.12.2022. године у ставу првом и другом изреке и у делу

којим је утврђена накнада за експроприсане непокретности у износу од 5.932.080,00 динара и обавезан противник предлагача да предлагачу по том основу исплати наведени износ са законском затезном каматом на тај износ почев од 12.12.2022. године до коначне исплате, је потврђено. Ставом другим изреке, одбачен је захтев противника предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Предлагач је поднео одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијано решење у смислу члана 408. у вези члана 420. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23-други закон) и у вези члана 27. став 2. и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 25/82, 48/88 и „Службени гласник РС“, бр. 46/95... 106/15) и утврдио да ревизија противника предлагача 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, правоснажним решењем Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лозница број 465-145/21-V од 05.10.2021. године усвојен је предлог за експропријацију у корист Републике Србије, за потребе Јавног предузећа „Путеви Србије“ Београд и то: катастарска парцела .../... земљиште у грађевинском подручју у површини од 2007м², кат. парц. број .../... земљиште у грађевинском подручју у површини од 1169м², кп. бр. .../... земљиште у грађевинском подручју у површини од 6480м² и кп. бр. .../... земљиште у грађевинском подручју у површини од 3826м², све из листа непокретности број ... КО ..., чији је власник тужиља, а у сврху реализације пројекта изградње државног пута Рубар – Шабац – Лозница и одређено да ће се накнада за извршену експропријацију уредити у посебном поступку по правноснажности тог решења. Корисник експропријације и ранији сопственик нису у управном поступку постигли споразум о висини накнаде јер ранији сопственик није прихватио понуду корисника експропријације од 3.613.176,00 динара за непокретност или 268,00 динара по м² и износ од 478.956,00 динара за биљне културе, што је укупно 4.092.132,00 динара. У поступку предлагач је доставио суду налаз и мишљење вештака пољопривредне струке од 25.03.2022. године, а изведен је и доказ вештачењем вештака пољопривредне струке и грађевинске струке који су усагласили налазе, при чему је тржишна цена парцела опредељена на 440,00 динара по м² што укупно износи 5.932.080,00 динара, а тржишна цена биљних култура је опредељена на износ од 633.288,00 динара. Пуномоћник противника предлагача није имао примедби на усаглашене налазе и мишљење вештака.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је усвојио предлог предлагача применом одредби члана 42. ст. 1. и 2. и члана 52. став 4. Закона о експропријацији као и применом члана 132. и члана 137. ст. 1. и 2. Закона о ванпарничном поступку, закључио је да је пољопривредном земљишту промењена намена тј. да је сада грађевинско земљиште и према налазу вештака правилно је опредељена висина износа, а вештаци су применили неопходне критеријуме за утврђивање висине накнаде за експроприсане непокретности као и за висину накнаде која предлагачу следује по основу засада на назначеним парцелама.

Другостепени суд је у свему прихватио правну аргументацију првостепеног суда, налазећи да се у овом случају не може прихватити став противника предлагача да се овде ради о пољопривредном земљишту које је било пре доношења планског документа. Ово зато што је планским документом намена тог земљишта промењена у грађевинско земљиште, а ради изградње државног пута, тако да убудуће на тим парцелама изградња било каквих грађевинских објеката не би била могућа. Закључује да су неприхватљиви наводи противника предлагача да приликом вештачења нису узете у обзир погодности које су конкретне непокретности стекле експропријацијом јер им се променом намене у грађевинско земљиште будућом изградњом државног пута повећава вредност, јер предлагач неће имати никакву погодност будући да му је експропријацијом на овим непокретностима престало право својине. Стога није било сметњи да се висина накнаде определи према налазу вештака сходно члану 43а Закона о експропријацији, што је у складу са чланом 51. Закона о експропријацији.

По оцени Врховног суда, одлуке нижестепених судова засноване су на правилној примени материјалног права.

Одредбом члана 11. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09...83/18) 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. исто 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. Уредбом Владе РС о утврђивању просторног плана подручја посебне намене државног пута првог реда број 27 Лозница – Ваљево – Лазаревац, деоница Иверак – Лајковац обухваћене су и предметне кат. парцеле ради изградње овог државног пута.

Следом изложеног, а имајући у виду да је одредбом члана 82. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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 права на непокретностима 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 и управе Града Лознице су били дужни да у смислу члана 117. став 1. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009...27/2018) поднесу захтев (у року од 30 дана од настанка промене) за спровођење промене служби за кататстар 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 експропријацију земљишта 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. У том смислу су без значаја одредбе Закона о пољопривредном земљишту које дефинишу појам пољопривредног земљишта и забрану коришћења истог у друге сврхе.

Такође, правилно су нижестепени судови закључили да из садржине одредаба чланова 41. и 42. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95...106/16) произлази да задатак Пореске управе није да одређује тржишну вредност експроприсане непокретности, већ да врши њену процену, а уколико се не постигне споразум о накнади, једино је суд надлежан да одреди накнаду за експроприсану непокретност и да се висина тржишне вредности експроприсаних непокретности може утврдити на основу налаза и мишљења судског вештака, који приликом утврђивања узима у обзир све релевантне параметре. У овом ванпарничном поступку суд је управо у складу са поменутиим законским одредбама, предлагачу одредио накнаду за експроприсану непокретност на основу налаза и мишљења вештака, који је излазио на лице места и применио све критеријуме неопходне за утврђивање висине накнаде за експроприсану непокретност, и то положај парцела, њихов статус, положај у односу на инфраструктурне објекте и све остале параметре, будући да се ради о грађевинском земљишту опремљеном одговарајућом инфраструктуром.

Из изнетих разлога, Врховни суд је, на основу члана 414. става 1. ЗПП у вези члана 420. ЗПП и одредбе члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у ставу првом изреке.

Одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова за састав одговора на ревизију, будући да састав одговора на ревизију не представља потребан трошак ради вођења парнице у смислу члана 154. став 1. ЗПП, због чега је на основу члана 165. ЗПП, одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић