



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 31172/2023
26.06.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Бранка Станића и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Чедомир Пауновић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, чији је заступник Зоран Илић, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 1233/23 од 14.09.2023. године, у седници одржаној дана 26.06.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 1233/23 од 14.09.2023. године.

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Прокупљу Гж 1233/23 од 14.09.2023. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1 95/21 од 02.03.2023. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновни поступак.

Образложење

Решењем Основног суда у Куршумлији Р1 95/21 од 02.03.2023. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсану непокретност по решењу СО Куршумлија – Одељење за привреду и локални економски развој бр. 01-465-74 од 14.04.2021. године, ранијим сопственицима АА из ..., ББ из ... и ВВ из ... и то: кат. парцелу ..., ливада треће класе површине 1707 м², уписану у листу непокретности 7 КО ..., приватна својина АА из ..., са уделом 1/4, ББ из ... са уделом 1/4 и ВВ из ... са уделом од 2/4, за коју тржишна цена по метру квадратном износи 380,00 динара, што износи укупно 701.235,60 динара. Ставом другим изреке, наложено је противнику предлагача да предлагачима исплати на име накнаде за експроприсану непокретност и то: АА и ББ на име удела од по 1/4 износе од по 175.308,90 динара и предлагачу ВВ на име удела од 2/4 износ од 350.617,80 динара. Ставом трећим изреке, наложено је противнику предлагача да накнади предлагачима трошкове ванпарничног поступка у износу од 81.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 1233/23 од 14.09.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено решење

Основног суда у Куршумлији Р1 95/21 од 02.03.2023. године у ставовима првом и другом изреке. Ставом другим изреке, преиначено је првостепено решење у ставу трећем изреке тако што је обавезан противник предлагача да предлагачима на име трошкова поступка уместо досуђеног износа од 81.500,00 динара исплати износ од 119.000,00 динара. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачима на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 18.000,00 динара.

Против правоснажног решења донетог у другом степену предлагачи су изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права, с тим што су предложили да се ревизија сматра изузетно дозвољеном, применом члана 404. ЗПП.

Према члану 404. став 1. ЗПП, ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако постоји потреба да се размотре правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначи судска пракса или да ново тумачење права. Ставом другим тог члана прописано је да оцену дозвољености и основаности посебне ревизије даје Врховни суд у већу састављеном од пет судија. Наведена одредба се на основу члана 420. став 6. ЗПП сходно примењује у поступку по ревизији против решења којим се правоснажно окончава поступак, а на основу члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку иста се сходно примењује и у ванпарничном поступку.

По оцени Врховног суда, посебна ревизија предлагача у овој правној ствари је дозвољена. Наводи ревизије и судске одлуке, на које се ревизија позива, указују на различито поступање судова у поступцима одређивања накнаде за експроприсано земљиште, у ситуацији када је планским актом који је ступио на снагу пре доношења решења о експропријацији извршена промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште. Због тога постоји потреба да се у овом случају одлучује о посебној ревизији ради уједначавања судске праксе, па је зато и одлучено као у првом ставу изреке.

Испитујући побијано решење, у складу са чланом 408. ЗПП у вези са чланом 30. став 2. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија предлагача основана.

Према утврђеном чињеничном стању, правоснажним решењем надлежног органа СО Куршумлија бр.01-465-74 од 14.04.2021. године, на предлог овде противника предлагача од 10.11.2020. године, експроприсана је кат. парцела .. ливада треће класе, површине 1707 м², уписана у листу непокретности број 7 КО ..., приватна својина предлагача са одређеним уделима у корист противника предлагача. Експропријација је извршена ради изградње аутопута Е 80, деоница Ниш-Мердаре. Вештачењем преко вештака пољопривредне струке утврђено је да тржишна вредност експроприсане парцеле као пољопривредног земљишта у износу од 380,00 динара/м², укупно 648.666,00 динара, а вредност вишегодишњих култура (заснована ливада) у износу од 52.575,60 динара, укупно 701.235,60 динара, због чега су судови нашли да предлагачима припада накнада сразмерно њиховим уделима.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом чланова 41. и 42. Закона о експропријацији одредили накнаду за експроприсано земљиште као за пољопривредно земљиште, у висини његове тржишне

вредности утврђене вештачењем. Судови су одбили захтев предлагача да накнаду за експроприсану парцелу одреде у висини тржишне вредности грађевинског земљишта, са образложењем да су везани правоснажним решењем о експропријацији и да је за одређивање накнаде одлучна чињеница статус земљишта у време експропријације, а не намена за коју је експроприсано, као и да промене статуса земљишта након експропријације нису од значаја.

Основано се ревизијом предлагача указује да су нижестепени судови у овој правној ствари погрешно применили материјално право.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији („Службени гласник РС”, бр. 53/95, 23/01 - СУС, 20/09, 55/13 – УС и 106/16 - Аутентично тумачење) прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Одредбом став 2. овог члана, 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.

По оцени Врховног суда, до промене статуса предметног експроприсаног земљишта дошло је пре доношења решења о експропријацији надлежног органа Општине Куршумлије бр.01-465-74 од 14.04.2021. године од 23.09.2021. године, доношењем Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е – 80, деоница Ниш-Мердаре („Сл. гласник РС“, бр.102/17 ... 62/19) којим је на територији општине Куршумлија, КО ..., обухваћена матична кат. парцела ...

Чланом 11. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09...83/18) прописано је да су плански документи просторни и урбанистички планови, а да су просторни планови поред осталог и Просторни план подручја посебне намене. Чланом 2. истог закона, намена земљишта је дефинисана као начин коришћења земљишта одређен планским документом. Чланом 82. истог закона, грађевинско земљиште је дефинисано као оно 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, без обзира што та промена намене и статуса није проведена у катастру. Чланом 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 (члан 83. став 2.).

Чланом 88. став 1 Закона о планирању и изградњи прописано је да када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа дужан је 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. Орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од

15 дана по добијању акта из става 1. истог члана, решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене у базу података катастра непокретности за коју се издаје ЛН (став 2.). Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења намени може се користити за пољопривредну производњу (став 3). 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.).

Ступањем на снагу Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е 80, деоница Ниш-Мердаре, дошло је до промене намене експроприсаног земљишта које је по том основу постало 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 није проведена у катастру.

Према томе, с обзиром на то да правно дејство планског документа настаје његовим ступањем на снагу (члан 88. став 9. Закона о планирању и изградњи) од тада власник таквог земљишта остварује своја права власника на грађевинском земљишту у складу са овим законом, а без обзира на то што орган надлежан за упис права на непокретностима није спровео ту промену намене у катастру непокретности (члан 83. став 2). У том контексту је без правног значаја то што се пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења намене може користити за пољопривредну производњу (члан 88. став 3 цитираног Закона о планирању и изградњи). То значи да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према врсти (статусу земљишта) у време доношења правноснажног решења о експропријацији. Како у конкретном случају, према подацима из правноснажног решења о експропријацији предметног земљишта произлази да није реч о накнадној промени статуса земљишта, већ о томе да је пре експропријације био утврђен јавни интерес за експропријацију и донет плански документ (Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто пута Е-80, деоница Ниш-Мердаре) који га је одредио као грађевинско земљиште, то упућује на закључак да је пре правноснажности решења о експропријацији ступањем на снагу планског документа био промењен статус овог земљишта у грађевинско земљиште. Од тог дана предлагач остварује сва права власника грађевинског земљишта, 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 над њима није спровео промену у катастру непокретности.

Приликом доношења одлуке Врховни суд је имао у виду да је пре доношења побијане другостепене одлуке ступила на снагу измена и допуна члана 88. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.62/23 од 27.07.2023. године) садржана у ставу 10. према којој изузетно од одредбе става 9. овог члана, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, накнада за експропријацију се одређује као за пољопривредно земљиште, односно шуму и шумско земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним, односно шумским земљиштем, све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта

намени. По оцени Врховног суда, ова законска одредба примењује се на будуће ситуације када, након њеног ступања на снагу, буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена (планским документом), за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију (чији појмови су дати у новелираним одребама члана 2. Закона о планирању и изградњи, тачке 56. и 62.). Како је у конкретном случају, поступак експропријације земљишта предлагача започет и окончан доношењем правноснажног решења о експропријацији бр. 01-465-74 од 14.04.2021. године, пре ступања на снагу ових измена и допуна Закона о планирању и изградњи, то је статус земљишта дефинисан планским документом (који по правилу претходи доношењу решења о експропријацији), па се у таквој ситуацији о праву предлагача као бившег власника на накнаду за експроприсану непокретност, о којој није постигнут споразум у поступку експропријације, одлучује применом члана 42. став 2. Закона о експропријацији у вези члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи.

Из изложених разлога првостепени суд ће у поновном поступку утврдити када је тачно ступио на снагу наведени просторни план којим су обухваћене предметне катастарске парцеле, да би потом утврдио висину тржишне цене експроприсаног земљишта као грађевинског земљишта на основу чанова 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији.

Како одлука о трошковима поступка зависи од одлуке о главној ствари, то је и она укинута.

Из наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић