



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 32096/2023
11.12.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Милош Игић адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ из Београда, кога у поступку по ревизији заступа Бранислава Поповац адвокат из ..., ради исплате накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Шапцу Гж 588/23 од 07.06.2023. године, у седници одржаној 11.12.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Шапцу Гж 588/23 од 07.06.2023. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Решењем Основног суда у Лозници Р1 143/21 од 12.12.2022. године одређена је новчана накнада за експроприсане непокретности кп.бр. .., земљиште у грађевинском подручју, у површини од 3244 м2 и кп.бр. .., земљиште у грађевинском подручју, у површини од 8.648 м2, обе уписане у лист непокретности бр. .. КО ... у износу од 8.234.400,00 динара и за биљне културе на експроприсаним непокретностима у износу од 387.036,00 динара, све укупно 8.711.436,00 динара, обавезан противник предлагача да предлагачу плати износ од 8.711.436,00 динара на име накнаде за експроприсане непокретности и накнаде за вредност биљних култура на експроприсаним непокретностима са законском затезном каматом од 12.12.2022. године и да предлагачу на име трошкова ванпарничног поступка исплати износ од 149.500,00 динара са законском затезном каматом на овај износ почев од извршности решења па до исплате, док је захтев преко досуђеног па до траженог износа од 239.500,00 динара са законском затезном каматом на тај износ почев од извршности решења до коначне исплате одбијен.

Решењем Вишег суда у Шапцу Гж 588/23 од 07.06.2023. године одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено решење првостепеног суда у ставу првом и другом изреке у делу којим је утврђена накнада за експроприсане непокретности у износу од 8.234.400,00 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 па до коначне исплате и одбачен захтев противника предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену противник предлагача је благовремено изјавио ревизију због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Предлагач је одговорио на ревизију противника предлагача.

Испитујући побијано решење применом члана 408. у вези члана 403. став 3. и члана 420. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23), члана 27. став 2. и 30. став 2. ЗВП и члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“ бр. 10/23) Врховни суд је оценио је ревизија дозвољена, али да је неоснована.

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 правноснажним решењем Одељења за имовинско – правне послове Градске управе Града Лозница бр. 465 – 466/21 – Х од 03.06.2021. године усвојен је предлог ЈП „Путеви Србије“ за експропријацију катастарске парцеле бр. ..., земљиште у грађевинском подручју у површини од 3244 м² и катастарске парцеле бр. ..., земљиште у грађевинском подручју у површини од 8648 м² из листа непокретности бр. .. КО ... чији је власник АА, овде предлагач у корист Републике Србије за потребе ЈП „Путеви Србије“, овде противника предлагача, а у сврху реализације пројекта изградње државног пута Рума – Шабац – Лозница и одређено да ће се накнада за извршену експропријацију одредити у посебном поступку по правноснажности решења о експропријацији. Тржишна вредност експроприсаних непокретности одређена је оценом налаза и мишљења судског вештака у износу од 700,00 динара по м² што за експроприсану површину непокретности од укупно 11892 м² износи 8.324.400,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су предлагачу накнаду за експроприсану непокретност одредили у износу од 8.324.400,00 динара прихватајући налаз и мишљење судског вештака грађевинске струке о тржишној вредности предметног земљишта као грађевинског а имајући у виду да су експроприсане непокретности у време експропријације већ биле земљиште у грађевинском подручју јер је стање у катастру усклађено са планским документом којим је одређено формирање грађевинских парцела.

По оцени Врховног суда нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95 ... 106/16) прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсану непокретност одређује по тржишној цени према околности у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. На основу одредбе члана 42. истог закона накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште

одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта ако законом није другачије прописано (став 1.) и да процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2.). На основу одредбе члана 88. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 ... 52/21), важећег у моменту доношења првостепене одлуке о накнади 12.12.2022. године, када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште орган надлежан за доношење планског акта је дужан да у року од 15 дана од 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 катастарских парцела и 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 предметне катастарске парцеле налазе се у оквиру посебне намене планиране за јавну намену изградње државног пута I реда Нови Сад – Рума – Шабац и Шабац – Лозница тако што су проглашене за грађевинско земљиште даном доношења Уредбе о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац – Лозница („Службени гласник РС“ бр. 40/11 ... 88/20) и Планом детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута I реда – Б реда бр. 26 на административној територији Града Лознице („Службени лист Града Лознице“ бр. 4/20). То значи да предлагачу накнада за предметну парцелу припада на основу њене тржишне вредности као грађевинског земљишта о којој се изјаснио судски вештак грађевинске струке у свом налазу и мишљењу на коме је заснована одлука нижестепених судова. Неосновано се наводима ревизије указује на погрешну примену одредбе члана 42. Закона о експропријацији а због чињенице да је процена тржишне вредности органа надлежног за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима вишеструко нижа од вредности утврђене вештачењем. Орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (пореска управа) врши процену тржишне вредности како је то наведено у одредби члана 42. став 2. Закона о експропријацији, што представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност а не одређује њену тржишну цену. У случају када се не постигне споразум, што је у конкретном, накнаду одређује суд у ванпарничном поступку тако што поред процене коју је дала пореска управа може да изведе и друге доказе које учесници предложе па и вештачење које је потребно за одређивање накнаде. У конкретном случају нижестепени су правилно предлагачу накнаду одредили на основу налаза и мишљења судског вештака који се о тржишној цени предметног земљишта изјаснио имајући у виду да се ради о земљишту у грађевинском реону а на основу одредбе члана 88. став 9. тада важећег Закона о планирању и изградњи.

Осталим наводима ревизије заправо се оспорава правилност утврђеног чињеничног стања из ког разлога се сходно члану 407 став 2. ЗПП ревизија не може изјавити.

Правилна је и одлука о трошковима поступка јер је донета применом одредби члана 154. ЗПП у вези одредбе члана 139. ЗВП.

Са свега изнетог на основу одредбе члана 414. став 1. у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Одлуку из става другог изреке Врховни суд је донео применом одредби из члана 165. став 1. у вези члана 154. став 1. ЗПП и предлагачу нису признати трошкови одговора на ревизију јер нису били нужни за одлучивање о изјављеној ревизији.

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

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**