



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15828/2023
25.06.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, у поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Драган Николић, адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ д.о.о. Београд, чији је пуномоћник Драгана Николић Јовановић, адвокат из ..., ради утврђивања висине новчане накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 531/23 од 14.03.2023. године, у седници одржаној 25.06.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача и **ПОТВРЂУЈЕ** решење Вишег суда у Краљеву Гж 531/23 од 14.03.2023. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Краљеву Р1 209/2020 од 25.11.2022. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсану непокретност по решењу Градске управе, Одељење за управљање имовином, Одсек за имовинскоправне послове и послове управљања имовином број 465-4-112/2020-05 од 06.02.2020. године уписане у лист непокретности .. КО ... и то за делове катастарских парцела и у износима ближе наведеним у овом ставу изреке. Ставом другим изреке, одређена је новчана накнада за биљне културе – детелину и дрвну масу са експроприсаних непокретности из става првог изреке решења у износу од 241.198,74 динара. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име накнаде за непокретности из става првог изреке решења, исплати 6.299.815,47 динара и на име накнаде за биљне културе и дрвну масу 241.198,74 динара са законском затезном каматом од 25.11.2022. године до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати 430.500,00 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате.

Решењем Вишег суда у Краљеву Гж 531/23 од 14.03.2023. године, одбијена је жалба противника предлагача и првостепено решење потврђено.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, противник предлагача је благовремено изјавио ревизију из свих законом предвиђених разлога у смислу одредбе члана 404. ЗПП.

Предлагач је поднео одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијано решење применом члана 408. у вези са чланом 420. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, 72/11... 18/20 и 10/23 – други закон), па је нашао да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Града Краљева, Градске управе, Одељења за управљање имовином, Одсека за имовинскоправне послове и послове управљања имовином од 06.02.2020. године, експроприсано је земљиште ближе описано у изреци првостепеног решења уписано у лист непокретности .. КО ..., на основу Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима ради реализације пројекта изградње инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина („Службени гласник РС“ број 49/2019 од 08.07.2019. године) и Уредбе о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е – 761, деоница Појате-Прељина („Службени гласник РС“ број 98/2013). Према извештају Министарства финансија, Пореске управе, Филијала Краљево, утврђена је вредност земљишта у КО Обрва у износу од 151,25 динара / м², што одговара тржишној вредности према процени из управног поступка. Према извештају Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, предметна парцела је у обухвату просторног плана, подручје посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-761, деоница Појате – Прељина. Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке, седам парцела предметног земљишта које се налази у КО Обрва груписано је у један потес на око 150 м² од првих кућа, а 2,2 км од магистралног пута Краљево – Чачак. На парцелама нема изграђених објеката, а пре експропријације су биле неизграђено грађевинско земљиште изван насеља неуређено, а до парцела је водио земљани пут. Терен је раван, а парцеле неправилног облика у петој пореској зони. У управном поступку вештак пољопривредне струке је утврдио вредност детелине и дрвне масе у укупном износу од 241.198,74 динара.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су утврдили накнаду за изузето грађевинско земљиште и биљне засаде и обавезали предлагача - крајњег корисника да предлагачу исплати и то: на име накнаде за експроприсано земљиште укупно 6.299.815,47 динара (у висини тржишне вредности према налазу и мишљењу вештака за грађевинско земљиште) и на име накнаде за засад детелине и дрвне масе 241.198,74 динара (према налазу и мишљењу вештака пољопривредне струке који се изјаснио у управном поступку), применом чланова 1, 41. став 2, 42. и 54. став 4. Закона о експропријацији, чланова 82, 83. и 88. Закона о планирању и изградњи и члана 58. Устава РС.

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

Према члану 3. (став 1.) Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима ради реализације пројекта изградње инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина („Службени гласник РС“ број 49/2019 од 08.07.2019.

године) утврђен је јавни интерес за експропријацију непокретности у циљу привођења земљишта намени ради изградње Моравског коридора са пратећом инфраструктуром, у складу са Уредбом о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина ("Службени гласник РС", број 98/13, у даљем тексту: Уредба) и свим будућим изменама и допунама Уредбе, као и на основу другог планског основа који је прописан Законом којим се уређује просторно планирање и изградња објеката, укључујући и јавни интерес за експропријацију непокретности потребних за обезбеђивање грађевинског материјала, за позајмишта, одлагалишта и каменоломе уз речни ток и трасу ауто-пута Е-761, јавни интерес за изградњу инфраструктуре која се измешта због изградње Моравског коридора, као и јавни интерес за експропријацију за изградњу привремених објеката у функцији изградње главног објекта и објеката за ископавање или одлагање грађевинског материјала. За експрописану непокретност власник има право на накнаду која не може бити нижа од тржишне вредности непокретности (став 2.)

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95 ... 106/16), прописано је да се висина накнада у новцу за експрописане непокретности одређује по тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења правостепене одлуке о накнади. На основу одредбе члана 42. истог Закона, накнада за експрописано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште, одређује се у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано (став 1.). 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 ... 9/20), 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 обухвату просторног плана подручја посебне намене планиране за јавну намену за трасу и објекте на ауто-путу и у функцији је изградње ауто-пута, планиране трасе ауто-пута Е-761, на основу Уредбе о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате- Прељина („Службени гласник РС“, бр. 98/13). То значи да предлагачу накнада за предметне парцеле припада на основу њихове тржишне вредности као грађевинског земљишта о којој се изјаснио судски вештак грађевинске струке у свом налазу и мишљењу на ком су засноване одлуке нижестепених судова.

Неосновани су наводи ревизије противника предлагача о погрешној примени одредбе члана 42. Закона о експропријацији, а због чињенице да је процена тржишне

цене органа надлежног за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима вишеструко нижа од цене утврђене вештачењем. Орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима врши процену тржишне цене, како је наведено у ставу 2. одредбе члана 42. Закона о експропријацији, али не одређује тржишну вредност експроприсаног земљишта. У случају када се не постигне споразум, што је овде случај, 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, ако је то потребно за одређивање накнаде. У конкретном случају, нижестепени судови су правилно предлагачу накнаду признали на основу налаза и мишљења судског вештака који се о тржишној цени предметног земљишта изјаснио, имајући у виду да се ради о грађевинском земљишту на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи.

Неосновани су наводи ревизије противника предлагача да се суд супротно својим надлежностима и овлашћењима упустио у утврђивање чињенице којој врсти земљишта припада експроприсано земљиште, имајући у виду да је то питање неспорно утврђено правноснажним решењем о експропријацији предметног земљишта. Супротно тим наводима ревизије противника предлагача, суд није утврђивао врсту земљишта којој припада експроприсано земљиште, већ је на утврђено чињенично стање о томе да је Уредбом о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате- Прељина („Службени гласник РС“, бр. 98/13) потврђен просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате – Прељина, као плански акт у поступку експропријације, правилном применом одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи, закључио да је даном ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, предлагач стекао право власника на грађевинском земљишту, у складу са тим законом.

На основу одредбе члана 414. став 1, у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

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

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