



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16612/2024
02.04.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Младен Сибиновић, адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ д.о.о. 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 Крушевцу Гж 2491/23 од 22.02.2024. године, у седници одржаној 02.04.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача, изјављена против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 2491/23 од 22.02.2024. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Решењем Основног суда у Трстенику Р1 26/21 од 30.01.2023. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсане непокретности и то катастарску парцелу број .. к.о. Трстеник површине 1,77а у износу од 290.811,00 динара, за део кат.парцеле бр. .. к.о. Трстеник у површини од 73м2 у износу од 119.939,00 динара, за део катастарске парцеле број .. к.о. Трстеник у површини од 5,96а у износу од 979.228,00 динара и део катастарске парцеле број .. к.о. Трстеник у површини од 26,17а у износу од 4.299.731,00 динара, све парцеле уписане у лист непокретности број .. к.о. Трстеник, што све укупно чини износ од 5.689.709,00 динара, као и новчана накнада за биљне засаде постојеће на истим непокретностима у износу од 42.704,48 динара, па се обавезује противник предлагача да предлагачу као бившем власнику експроприсане непокретности исплати на име новчане накнаде за експроприсане непокретности, као и на име новчане накнаде за биљне засаде укупан износ од 5.732.413,48 динара са законском затезном каматом од 30.01.2023. године као дана доношења одлуке до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати 225.750,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате.

Решењем Вишег суда у Крушевцу Гж 2491/23 од 22.02.2024. године одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено решење Основног суда у Трстенику Р1 26/21 од 30.01.2023. године.

Против правноснажног решења другостепеног суда противник предлагача је изјавио благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Предлагач је доставио одговор на ревизију противника предлагача захтевајући накнаду трошкова ревизијског поступка.

Врховни суд је испитао решење другостепеног суда, у смислу одредбе члана 408. у вези члана 420. став б. Закона парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 25/82 ... 48/88, „Службени гласник РС“ бр. 46/95 ... 14/22) и утврдио да ревизија противника предлагача 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, правноснажним решењем Одсека за урбанизам, имовинско-правне и стамбене послове Општинске управе Општине Трстеник број 465-302-535/2020-06 од 01.02.2021. године, експроприсане су уз накнаду к.п. .. к.о. Трстеник у површини 1,77а, део к.п. .. к.о. Трстеник у површини од 73м2, део к.п. .. к.о. Трстеник у површини од 5,96а и део к.п. .. к.о. Трстеник у површини од 26,17а, све парцеле уписане у лист непокретности број .. к.о. Трстеник, као искључиво власништво предлагача, а ради изградње дела ауто-пута Е-761 Појате - Прељина, деоница Крушевац (Кошеви) – Адрани, на основу Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима ради реализације пројекта изградње инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761 Појате – Прељина и Уредбе о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761 деоница Појате – Прељина, по предлогу овде противника предлагача. Пред надлежним органом предлагач и противник предлагача нису постигли споразум о накнади за експроприсано земљиште, с обзиром да је предлагач одбио понуду да му се на име накнаде за експроприсано земљиште исплати износ од 1.400,00 динара по м2, укупно 4.848.200,00 динара, те да му се на име вредности биљних засада исплати 42.704,48 динара. Према листу непокретности број .. к.о. Трстеник предметне катастарске парцеле се воде као грађевинско земљиште у својини предлагача, а према Информацији о локацији Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 350-02-00010/2022-07 од 17.02.2022. године парцеле се налазе у обухвату просторног плана посебне намене инфраструктурног ауто-пута Е-761 деоница Појате – Прељина („Службени гласник РС“, бр. 10/20) у границама планиране трасе инфраструктурног коридора, предвиђене за јавну намену. По мишљењу судског вештака грађевинске струке, тржишна вредност грађевинског земљишта износи 1.643,00 по м2, што за кат.парцелу к.п. .. к.о. Трстеник износи 290.811,00 динара, за део к.п. .. у површини од 73 м2 износи 119.939,00 динара, за део к.п. .. к.о. Трстеник површине 5,96а износи 979.228,00 динара и за део к.п. .. к.о. Трстеник површине 26,17а износи 4.299.731,00 динара, све укупно 5.689.709,00 динара. У погледу биљних засада које су постојале на предметној парцели прихваћена је процена вештака пољопривредне струке дата у управном поступку, пошто се предлагач изјаснио да прихвата да му се на име тржишне вредности биљних засада исплати износ по тој

процени од 42.704,48 динара, дакле укупно за експроприсане непокретности и биљне засаде износ од 5.732.413,48 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су предлагачу накнаду за експроприсану непокретност одредили у износу од 5.689.709,00 динара, прихватајући налаз и мишљење судског вештака грађевинске струке о тржишној вредности предметног земљишта, као грађевинског, на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 ... 9/20), а накнаду за биљне засаде, на основу налаза и мишљења судског вештака пољопривредне струке који се изјаснио, у управном поступку, да иста износи 42.704,48 динара.

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 накнада 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 правостепене 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.). 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 се налазе у оквиру посебне намене планиране за јавну намену за трасу и објекте на ауто-путу и у функцији су изградње ауто-пута, планиране трасе ауто-пута Е-761, тако што су проглашене за јавно грађевинско земљиште даном доношења Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина („Службени гласник РС“, бр. 10/2020). То значи да предлагачу накнада за предметне парцеле припада на основу тржишне вредности парцела 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 Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате – Прељина, који је ступио на снагу 2020. године пре доношења предметног решења о експропријацији (18.01.2021. године), 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.

Указивање ревидента да је одредбом члана 26. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 62/2023, ступио на снагу 04.08.2023. године), после става 9. додат нови став 10. који гласи: „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“, без утицаја је на одлучивање у овом поступку. Наведена измена Закона о планирању и изградњи нема ретроактивну примену, већ се примењује на поступке који буду покренути након што ступи на правну снагу.

Правилна је и одлука о трошковима поступка, јер је донета правилном применом одредбе члана 154. Закона о парничном поступку, у вези одредбе члана 139. Закона о ванпарничном поступку.

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 ставу првом изреке.

Трошкови ревизијског поступка на име судских такси за одговор на ревизију предлагачу нису били потребни, у смислу одредбе члана 154. Закона о парничном поступку, те му исти нису ни досуђени.

На основу одредбе члана 165. став 1. Закона о парничном поступку, у вези одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Бранка Дражић с.р.**

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