



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 19690/2023
20.02.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш, Татјане Матковић Стефановић, Татјане Ђурица и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Боро Зечевић, адвокат у ..., против противника предлагача ЈП "Путеви Србије" Београд, ради одређивање накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 628/23 од 27.04.2023. године, у седници одржаној дана 20.02.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији предлагача АА из ... и ББ из ..., изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 628/23 од 27.04.2023. године.

УКИДАЈУ СЕ решења Вишег суда у Прокупљу Гж 628/23 од 27.04.2023. године и решење Основног суда у Куршумлији Р1 60/2022 од 27.01.2023. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду, на поновни поступак.

Образложење

Решењем Основног суда у Куршумлији Р1 60/2022 од 27.01.2023. године, у ставу првом изреке, одређена је накнада за експроприсане непокретности по решењу СО Куршумлија – Одељење за привреду и локални економски развој број 01-465-365/21 од 15.03.2022. године ранијих сопственика АА из ... и ББ из ... у уделу од по 1/2, уписана у лист непокретности број .. КО ..., и то за кат. парцелу број .. КО ..., њива 2. класе, површине 0.01,54 ха и кат. парцелу број .. КО ..., њива 2. класе, површине 0.88,67 ха, у износу од 3.369.460,00 динара, па је обавезан противник предлагача ЈП "Путеви Србије" Београд да предлагачима на име накнаде за експроприсане непокретности плати износ од по 1.713.990,00 динара. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачима накнади трошкове ванпарничног поступка у износу од 124.875,00 динара.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 628/23 од 27.04.2023. године, у ставу првом изреке, одбијена је као неоснована, жалба предлагача АА из ... и ББ из ... и потврђено решење Основног суда у Куршумлији Р1 60/2022 од 27.01.2023. године у ставу првом изреке. У ставу другом изреке, преиначено је решење о трошковима

поступка садржано у ставу другом изреке првостепеног решења и обавезан је противник предлагача ЈП "Путеви Србије" Београд да предлагачима АА из ... и ББ из ..., на име накнаде трошкова ванпарничног поступка, уместо досуђеног износа од 124.875,00 динара исплати износ од 158.575,00 динара. У ставу трећем изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачима на име трошкова другостепеног поступка накнади износ од 27.000,00 динара.

Против решења другостепеног суда, предлагачи АА, из ... и ББ, из ..., су изјавили благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизијама одлучи као изузетно дозвољеним на основу одредбе члана 404. став 1. Закона о парничном поступку, ради уједначавања судске праксе.

Одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23), прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија). На основу одредбе члана 420. став 6. истог Закона, прописано је да ће се у поступку поводом ревизије против решења сходно примењивати одредбе овог закона, о ревизији против пресуде.

Одлучујући о дозвољености ревизије на основу члана 404. став 2 у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку - ЗПП („Сл. гласник РС“ бр.72/11...10/23) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП („Службени гласник РС“ бр. 46/95,...14/22), Врховни суд је нашао да су испуњени услови из члана 404. став 1. ЗПП да се дозволи одлучивање о посебној ревизији предлагача ради уједначавања судске праксе, па је одлучио као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао побијану одлуку применом одредбе члана 408. у вези члана 420. став 1. и став 6. ЗПП и одредбе члана 30. став 2. ЗВП и утврдио да су ревизије основане.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем СО Куршумлија – Одељење за привреду и локални и економски развој бр. 01-465-365/21 од 15.03.2022. године, усвојен је предлог бр. 465-4041 од 26.11.2021. године, поднет од стране корисника експропријације, ЈП "Путеви Србије" Београд, па су у његову корист експроприсане непокретности предлагача: катастарска парцела број ..., њива 2. класе, површине 1 ар 54м² и катастарска парцела број ..., њива 2. класе, површине 88 ара 67м², уписани у лист непокретности број .. КО ... као приватна својина АА из ... и ББ из ..., са по ½ удела, на основу утврђеног јавног интереса ради изградње аутопута Е-80 деоница Ниш- Мердаре и просторног плана посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-80, деоница Ниш-Мердаре. Пред органом управе није постигнут споразум о висини накнаде због чега су предлагачи поднели суду предлог за одређивање накнаде у ванпарничном поступку. Вештачењем вештака пољопривредне струке Бојана Николића, утврђено је да је тржишна вредност експроприсаних непокретности 380,00 динара по м², односно да је тржишна вредност свих катастарских парцела, као пољопривредног земљишта, 3.427,980,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су накнаду за експроприсане непокретности утврдили према статусу и врсти земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији, као пољопривредног земљишта, налазећи да накнадна промена намене земљишта нема утицаја на судски поступак одређивања накнаде за исту.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су погрешно применили материјално право, а ревиденти на то основно у ревизијама указују.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95...106/2016), 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. 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 друкчије 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. 72/2009 ... 52/2021), када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана 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 кат.парцела са 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.).

Правилно је становиште суда да накнадна промена намене земљишта нема утицаја на судски поступак одређивања накнаде за експроприсано земљиште, али је то супротно конкретној ситуацији, с обзиром на то да по подацима из правноснажног решења о експропријацији произлази да су предметне катастарске парцеле експроприсане ради изградње ауто-пута Е-80 деоница Ниш-Мердаре. Наиме, до промене статуса предметног експроприсаног земљишта дошло је пре правноснажног решења о експропријацији доношењем Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто- пута Е – 80, деоница Ниш-Мердаре („Сл. гласник РС“, бр.102/17...62/19). Због тога се не може прихватити заузето становиште нижестепених судова које имплицира на накнадну промену статуса предметног земљишта.

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, без обзира што та промена намене и статуса земљишта није проведена у катастру. Према овој законској

одредби која регулише појам грађевинског земљишта, оно је дефинисано као 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. Одредбом члана 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.

Чланом 11. Закона о планирању и изградњи је прописано 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.

Према томе, с обзиром на то да правно дејство планског документа настаје његовим ступањем на снагу (члан 88. став 9) 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). То значи да се новчана накнада за експроприисано земљиште одређује према врсти (статусу) земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији.

Како у конкретном случају према подацима из правноснажног решења о експропријацији 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.

Из изложених разлога, првостепени суд ће у поновном поступку утврдити 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 ова одлука укинута.

На основу изложених разлога, Врховни суд је применом члана 416. став 2. у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у ставу другом изреке овог решења.

**Председник већа - судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправака
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић