



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 23433/2024
13.03.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић и Јасмине Симовић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Данијел Волар адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ д.о.о. са седиштем у Београду, ради одређивања новчане накнаде за експроприсано земљиште, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 232/24 од 21.08.2024. године, у седници одржаној дана 13.03.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Сремској Митровици Гж 232/24 од 21.08.2024. године и решење Основног суда у Руми Р1 161/21 од 13.11.2023. године у делу преко досуђеног износа накнаде и одлука о трошковима поступка, и предмет у том делу враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Руми Р1 161/21 од 13.11.2023. године одређена је новчана накнада за имовину експроприсану правноснажним решењем Општине Рума – Општинска управа – Одељење за урбанизам и грађење бр. 465-97/2021 од 29.04.2021. године, које је исправљено решењем од 25.11.2022. године, у укупном износу од 72.731,00 динар за део парцеле .., површине 2 ара 83 м2 из листа непокретности .. КО ... и обавезан противник предлагача да наведени новчани износ исплати предлагачу са законском затезном каматом од пресуђења до исплате, а на име трошкова поступка износ од 72.877,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Решењем Вишег суда у Сремској Митровици Гж 232/24 од 21.08.2024. године, ставом првим изреке, жалба предлагача је одбијена као неоснована, а жалба противника предлагача делимично усвојена и решење Основног суда у Руми Р1 161/21 од 13.11.2023. године преиначено тако што је новчана накнада за имовину експроприсану правноснажним решењем Општине Рума – Општинска управа – Одељење за урбанизам и грађење бр. 465-97/2021 од 29.04.2021. године, одређена првостепеним решењем, снижена и одређена у износу од 60.562,00 динара, и обавезан противник предлагача да износ од 60.562,00 динара исплати предлагачу са законском затезном каматом од пресуђења, а снижен је и износ досуђених трошкова тако што је обавезан противник предлагача да на име трошкова поступка исплати предлагачу износ од 64.340,50 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате,

док је захтев предлагача за накнаду трошкова поступка преко досуђеног износа одбијен. Ставом другим изреке, одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагач је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. ЗПП у вези члана 27. став 2. и члана 30. став 2. ЗВП, Врховни суд је нашао да је предлагачева ревизија основана.

У спроведеном 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, решењем органа управе Општине Рума од 29.04.2021. године, које је постало правноснажно 24.05.2021. године, исправљеног решењем истог органа од 25.11.2022. године, од предлагача је експроприсана парцела .. КО ... у површини од 283 м2. Експропријација је извршена ради изградње државног пута Рума – Шабац – Лозница, сагласно Уредби о изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда број 19 Шабац – Лозница („Службени гласник РС“, бр. 88/20). Између учесника није постигнут споразум о накнади за експроприсано земљиште јер предлагач није прихватио понуду противника предлагача о накнади у висини од 82,43 динара по 1 м2 земљишта. Пореска управа је проценила тржишну вредност 1 м2 експроприсане парцеле као пољопривредног земљишта у том износу, односно у износу од 189,00 динара као земљишта у грађевинском подручју и износу од 328,00 динара као грађевинског земљишта. Налазом вештака од 09.03.2022. године тржишна вредност експроприсане парцеле као грађевинског земљишта износи 105.806,40 динара (375,20 динара по 1 м2), а према допунском налазу од 17.05.2023. године њена тржишна вредност као пољопривредног земљишта, увећана за корективни коефицијент од 20% зато што се не ради о слободној купопродаји већ о експропријацији која садржи елемент монопола јер је корисник експропријације један једини купац, износи 72.731,00 динар (257,00 динара по 1 м2).

На основу тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом члана 41. став 2. и члана 42. Закона о експропријацији одредио накнаду за експроприсану парцелу као пољопривредно земљиште, у висини утврђеној допунским налазом вештака од 17.05.2023. године. По становишту тог суда, предлагачу припада накнада за експроприсано пољопривредно земљиште, јер је као такво – њива пете класе, уписана у катастар непокретности и предлагач га је користио за обављање пољопривредне делатности. Промена намене парцеле извршена је у јавном интересу, искључиво у сврху изградње државног пута и она нема никаквог утицаја на положај предлагача као њеног ранијег сопственика, јер он на тај начин није стекао никакав бенефит (право грађења), тако да одређивање накнаде у висини тржишне вредности грађевинског земљишта не би одговарало стварним конкретним околностима и довело би до неоснованог обогаћења предлагача.

Другостепени суд је, одлучујући о жалбама оба учесника, одбио жалбу предлагача и прихватио правно становиште нижестепеног суда о одређивању накнаде

за експроприсану парцелу као пољопривредног земљишта. С тим у вези, тај суд се позива и на одредбу члана 26. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 62/23) којом је допуњен члан 88. наведеног Закона. Према тој новели, у означеном члану додат је нови став 10. којим је прописано да се изузетно од одредбе става 9, 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 одређује као за пољопривредно земљиште, односно шуму и шумско земљиште, с обзиром да се исто користи и сматра пољопривредним, односно шумским земљиштем све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у циљу привођења земљишта намени. Жалбу противника предлагача другостепени суд је делимично усвојио и снизио висину одређене накнаде, сматрајући да нема места примени корективног коефицијента и увећања тржишне вредности земљишта за 20%, јер је Законом о експропријацији прописано да се накнада за експроприсано земљиште одређује према његовој тржишној цени – цени која је постигнута између учесника на слободном тржишту.

По оцени Врховног суда, основани су наводи ревидента да су нижестепени судови у овој правној ствари погрешно применили материјално право и да због тога чињенично стање није правилно утврђено.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији прописано је да се накнада за пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано.

Према члану 2. став 1. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06... 95/18), пољопривредно земљиште је оно земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре), као и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу. Одредбом члана 3. тог Закона прописано је да се пољопривредно земљиште, које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до његовог привођења намени користи за пољопривредну производњу.

Грађевинско земљиште, сходно члану 82. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09... 62/23) је земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објекта, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом. Одредбом члана 88. тог Закона, поред осталог, прописано је: да када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа 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 границе планског документа са пописом катастарских парцела, са одговарајућим графичким приказом (став 1); да орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1, решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности за које се издаје лист непокретности (став 2); да од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинског земљишта, власник

таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са тим законом (став 9).

Предлагачу је експроприсано земљиште ради изградње ауто-пута, у складу са Уредбом о изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда број 19 Шабац – Лозница. Означена Уредба објављена је у службеном гласилу 22.06.2020. године и ступила је на снагу осмог дана од дана њеног објављивања. Ступањем на снагу тог просторног плана (планског документа), који обухвата и земљиште експроприсано од предлагача, оно је постало грађевинско земљиште без обзира што таква промена његове намене није проведена у катастру непокретности – пропустом доносиоца планског акта да поступи по члану 88. став 1. Закона о планирању и изградњи, или пропустом органа надлежног за послове државног премера и катастра да поступи у складу са ставом 2. тог члана.

Следствено изложеном, експроприсано земљиште је по намени грађевинско земљиште одређено просторним планом који је донет и ступио на снагу пре доношења и правноснажности решења о експропријацији. Због тога предлагач у односу на то земљиште, сагласно члану 88. став 9. Закона о планирању и изградњи, остварује сва права власника грађевинског земљишта, па и право на накнаду у висини тржишне цене грађевинског земљишта. По становишту ревизијског суда, у овом случају не може се применити одредба члана 26. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, на коју се позива другостепени суд, јер би то било у супротности са забраном повратног дејства закона и свих других општих аката прописане чланом 197. став 1. Устава Републике Србије. Нема места примени изузетка предвиђеног ставом 2. те уставне одредбе, о повратном дејству само појединих одредби закона, јер у поступку доношења измена и допуна Закона о планирању и изградњи није утврђен општи интерес за повратно дејство означене новеле тог Закона, нити је повратно дејство те одредбе предвиђено члановима 74 – 93. наведеног Закона. И граматичко тумачење означене одредбе, као изузетка у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта од посебног интереса за Републику Србију, упућује на њену примену у будућности – на поступке експропријације који буду покренути након ступања на снагу новеле Закона о планирању и изградњи.

Из наведених разлога, налазећи да нема основа за преиначење нижестепених решења и одређивања накнаде за експроприсану парцелу као грађевинско земљиште јер би то било у супротности са чланом 41. став 2. Закона о експропријацији – од налаза вештака од 09.03.2022. године до доношења одлуке о накнади протекло је дужи временски период, оба нижестепена решења су укинута, али само у делу преко досуђеног износа (нема основа да се решења укину у целини, јер је према члану 310. став 2. Закона о облигационим односима поверилац дужан да прими делимично испуњење новчане обавезе, осим ако има посебан интерес да га одбије, и у том делу предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење).

У поновљеном суђењу првостепени суд ће утврдити висину накнаду за експроприсану парцелу као грађевинско земљиште, сагласно члану 42. став 1. у вези члана 41. став 1. Закона о експропријацији, уз урачунавање одређене накнаде као делимичног испуњења обавезе противника предлагача.

Одлука о трошковима поступка је укинута јер зависи од коначног исхода тог поступка.

Стога је, на основу члана 416. став 2. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучено као у изреци.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић