



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 2991/2023
11.12.2024. 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 предмету предлагача АА из ..., чији су пуномоћници Владимир Петровић и Драган Матић, адвокати из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, чији је пуномоћник Бранислав Поповац, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретности, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 1273/22 од 20.10.2022. године, у седници већа одржаној дана 11.12.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 1273/22 од 20.10.2022. године.

УСВАЈА СЕ ревизија предлагача, **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 1273/22 од 20.10.2022. године и решење Основног суда у Куршумлији 4Р1 36/21 од 21.04.2022. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 1273/22 од 20.10.2022. године, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено решење Основног суда у Куршумлији 4Р1 36/21 од 21.04.2022. године, којим је одређена накнада за експроприсане непокретности предлагача уписане у лн. бр. .. КО ... у делу од $\frac{1}{2}$ и то: кат.парцеле број .. – ливаде 2. класе, пов. 10 м², у износу од 175,00 динара, а који износ је $\frac{1}{2}$ од процењене вредности целе непокретности од 3.500,00 динара, кат. парцеле број .. – пашњак 4. класе, површине 115 м² у износу од 14.375,00 динара, а који износ је $\frac{1}{2}$ од процењене вредности целе непокретности од 28.750,00 динара, кат.парцеле број .. њива 5. класе површине 2076 м², у износу од 311.400,00 динара, а који износ је $\frac{1}{2}$ од процењене вредности целе непокретности од 622.800,00 динара и којим је обавезан противник предлагача да предлагачу исплати износ на име накнаде за експроприсане непокретности у износу од 327.525,00 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате, као и којим је обавезан противник предлагача да предлагачу исплати трошкове ванпарничног поступка у износу од 91.500,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против наведеног решења, предлагач је изјавио благовремену ревизију, незадовољан утврђеном висином накнаде за експроприсану непокретност, позивајући се на одредбу члана 404. ЗПП, са образложењем да је одлучивање о посебној ревизији потребно ради уједначавања судске праксе и у интересу равноправности грађана.

Противник предлагача је изјавио одговор на посебну ревизију којим је оспорио наводе предлагача и предложио да се посебна ревизија одбије као неоснована.

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 – др. закон) 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.

Испитујући правилност побијаног решења на основу члана 408. у вези члана 420. став 6. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

У поступку доношења побијаног решења није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачу су решењем СО Куршумлија – Одељење за привреду, локални и економски развој број 01-465-59 од 14.01.2021. године, експроприсане парцеле у његовом сувласништву, ближе описане у изреци првостепене пресуде, по предлогу корисника експропријације, овде противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ из Београда у његову корист, а на основу утврђеног јавног интереса ради изградње аутопута Е-80 деоница Ниш-Мердаре о чему је донет просторни план посебне намене. На основу налаза и мишљења судског вештака пољопривредне струке утврђена је тржишна цена експроприсаних парцела као пољопривредног земљишта у појединачним износима, односно за све парцеле укупно 327.525,00 динара, што представља половину укупне вредности предметних парцела, а сразмерно својинском уделу предлагача.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања и утврђене тржишне вредности експроприсаног земљишта као пољопривредног земљишта, у ком статусу су парцеле уписане у катастру непокретности и тај статус су имале у моменту правноснажности решења о експропријацији, првостепени суд је обавезао противника предлагача да предлагачу исплати новчану накнаду у износу утврђеним пољопривредним вештачењем на основу одредби чланова 41. став 2. и 42. став 1. Закона о експропријацији.

Прихватајући у потпуности аргументацију првостепеног суда засновану на цитираним одредбама Закона о експропријацији, другостепени суд је оценио да се новчана накнада за експроприсано земљиште одређује према статусу и врсти тог земљишта у време доношења правноснажног решења о експропријацији, те да накнадна промена намене земљишта нема утицаја на судски поступак одређивања накнаде за исто.

Правилно је становиште другостепеног 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, предлагач основано истиче у ревизији да је до промене статуса предметног експроприсаног земљишта дошло пре правноснажног решења о експропријацији од 06.04.2021. године, 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.

По становишту Врховног суда, 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 („Сл. гласник РС“, бр. 72/09...83/18) без обзира што та промена намене и статуса 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. Из одредбе члана 88. истог закона, произлази да је у случају када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа дужан је да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи опис катастарских парцела којима је промењена намена (став 1), а орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1. истог члана, решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене у базу података катастра непокретности за коју се издаје ЛН (став 2). Пољопривредно земљиште коме је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења намени може се користити за пољопривредну производњу (став 3). 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).

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 експроприсано 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 чланова 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 отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић