



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4820/2025
10.04.2025. 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 Срђан Алексић адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ д.о.о. са седиштем у Београду, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Пожаревцу Гж 374/24 од 14.11.2024. године, у седници одржаној дана 10.04.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ решење Вишег суда у Пожаревцу Гж 374/24 од 14.11.2024. године у делу преко износа досуђеног другим ставом изреке и у ставу четвртм изреке и у том делу предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Решењем Вишег суда у Пожаревцу Гж 374/24 од 14.11.2024. године, ставом првим изреке, укинута је решење Основног суда у Пожаревцу Р1 271/2023 од 15.11.2023. године. Ставом другим изреке, одређена је накнада у износу од 309.200,00 динара на име тржишне вредности експроприсаног дела од 773 м2 парцеле .., уписане у лист непокретности .. КО ..., укупне површине 11.622 м2, по основу решења Одељења за имовинскоправне послове Градске управе Града Пожаревца број 07-465-563/22 од 07.07.2022. године, које је правноснажно 27.07.2022. године, и обавезан противник предлагача да ову накнаду исплати предлагачу у року од 15 дана од дана пријема решења са законском затезном каматом од 14.11.2024. године до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев вештака пољопривредне струке Слободана Стојићевића из ... за исплату накнаде на име усменог изјашњења на рочишту пред Основним судом у Пожаревцу од 15.11.2023. године. Ставом четвртим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове ванпарничног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, дела којим је одлучено о накнади за експроприсано земљиште и трошковима поступка, 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 чињеничном стању које је утврђено у првостепеном поступку, решењем органа управе Града Пожареваца од 07.07.2022. године, које је правноснажно 27.07.2022. године, експроприсан је део парцеле .. КО ... у површини од 7 ари 73 м², власништво предлагача. Експропријација је извршена ради изградње државног пута I Б реда, ауто-пут Е-75, Београд – Ниш, сагласно Уредби о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I Б реда, ауто-пут Е-75, Београд – Ниш (петља Пожаревац – обилазница Пожаревац – Велико Градиште – Голубац), која је објављена у „Службеном гласнику РС“, бр. 7 од 03.02.2021. године. Предметна парцела се по просторном плану Града Пожареваца („Службени гласник Града Пожареваца“, бр. 10/12) налази ван грађевинског подручја сеоског насеља ..., али је њен део у обухвату Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора означеног ауто-пута. Између учесника није постигнут споразум о накнади, јер предлагач није прихватио процену Пореске управе од 18.01.2022. године о тржишној цени 1 м² земљишта у износу од 400,00 динара. Исту процену Пореска управа дала је и 31.01.2023. године, третирајући део експроприсане парцеле као пољопривредно земљиште. По истом извештају тржишна цена 1 м² грађевинског земљишта износи 1.200,00 динара, а налазом вештака пољопривредне струке од 10.04.2023. године тржишна цена 1 м² експроприсане парцеле као пољопривредног земљишта износи 1.200,00 динара.

У другостепеном поступку поновљено је извођење доказа вештачењем – налазом Пољопривредног факултета у Новом Саду од 28.08.2024. године, тржишна цена експроприсаног дела парцеле као пољопривредног земљишта износи 400,00 динара по 1 м². Предлагач је у том поступку доставио налаз вештака грађевинске струке од 19.04.2024. године (израђен на његов захтев) по којем тржишна цена експроприсаног дела парцеле као грађевинског земљишта износи 1.570,00 динара по 1 м².

На основу тако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је одредио накнаду за експроприсани део парцеле у износу од 309.200,00 динара, по цени од 400,00 динара за 1 м² пољопривредног земљишта одређеној у извештају Пореске управе и налазу Пољопривредног факултета у Новом Саду. По становишту тог суда, накнада за експроприсано земљиште коме је промењена намена за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта одређује се према врсти тог земљишта одређеној просторним планом јединице локалне самоуправе, донетим пре Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I Б реда, ауто-пут Е-75, Београд – Ниш. Овакво становиште засновано је на члану 15. став 3. Закона о експропријацији и Закону о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 62/23).

По оцени Врховног суда, основани су наводи ревидента да је другостепени суд у овом спору погрешно применио материјално право и да због тога чињенично стање није у потпуности 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 објеката, 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 грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са тим законом (став 9).

Предлагачу је експрописано 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 Б реда, ауто-пут Е-75, Београд – Ниш. Означена Уредба објављена је у службеном гласилу од 03.02.2021. године и ступила је на снагу осмог дана од дана њеног објављивања. Ступањем на снагу тог просторног плана (планског документа), који обухвата и земљиште експрописано од предлагача, оно је постало грађевинско земљиште без обзира што таква промена његове намене није проведена у катастру непокретности.

Следствено изложеном, експрописано 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

прописаном 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. Нема места ни примени члана 15. став 3. Закона о експропријацији којим је прописано да се у случају експропријације пољопривредног земљишта ради изградње линијских инфраструктурних објеката накнада за то земљиште одређује давањем у својину ранијем сопственику другог одговарајућег пољопривредног земљиште исте културе и класе или одговарајуће вредности у истом месту или ближој околини. Према ставу 4. исте одредбе, уколико корисник експропријације није у могућности да понуди друго одговарајуће земљиште из претходног става, накнада се одређује у новцу. Предлагачу није понуђена накнада у другом одговарајућем земљиште, а накнада у новцу се одређује према вредности грађевинског земљишта – статусу које је оно стекло ступањем на снагу правноснажног плана посебне намене.

Из наведених разлога, налазећи да нема основа за преиначење нижестепеног решења и одређивања накнаде за експроприсану парцелу као грађевинско земљиште, укинута је нижестепено решење, али само у делу преко досуђеног износа (нема основа да се решење укине у целости, 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 другостепеном суду на поновно суђење.

У поновљеном суђењу другостепени суд ће утврдити висину накнаде за експроприсани део парцеле као грађевинског земљишта, 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 је одредбом члана 139. ЗВП прописано да трошкове поступка сноси корисник експропријације, осим трошкова који су изазвани неоправданим поступцима ранијег сопственика.

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