



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 769/2025
24.07.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица и Весне Мاستиловић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., кога заступају пуномоћници Драгивој Поповић и Владимир Петровић, адвокати из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ д.о.о. Београд, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 760/24 од 05.11.2024. године, у сенцици одржаној дана 24.07.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Краљеву Гж 760/24 од 05.11.2024. године.

Образложење

Решењем Вишег суда у Краљеву Гж 760/24 од 05.11.2024. године, одбијене су као неосноване, жалбе предлагача и противника предлагача и потврђено је решење Основног суда у Краљеву Р1 143/2021 од 21.02.2024. године којим је одређена новчана накнада по решењу Града Краљева, Градске управе, Одељења за управљање имовином, Одсека за имовинско-правне послове и послове управљања имовином број 465-35-121/2020-05 од 01.02.2021. године за експроприсано земљиште: к.п. .. површине 13 ари 02 м, к.п. .. површине 15 ари 49 м² и к.п. .. површине 1 ха 40 ара 14 м², све КО ... и по решењу Града Краљева, Градске управе, Одељења за управљање имовином, Одсека за имовинско-правне послове и послове управљања имовином број 465-35-105/2020-05 од 01.02.2021. године за експроприсано земљиште: к.п. .. површине 16 ари 72 м² и к.п. .. површине 13 ари 01 м², обе КО ..., све у укупној вредности од 10.047.612,52 динара, па је обавезан противник предлагача да наведени износ исплати предлагачу све са законском затезном каматом почев од 21.02.2024. године до коначне исплате, као и да му накнади трошкове поступка у износу од 850.000,00 динара.

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 1. и 3. и члана 408. ЗПП у вези чланова 27. став 2. и 30. став 2. ЗВП, Врховни суд је нашао да ревизија предлагача није 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 Града Краљева експроприсана је уз накнаду кат.парц. број .. у површини од 16 ара 78 м² и кат.парц. број .. површине 13 ара 01 м², обе КО ..., чији је власник предлагач, ради изградње дела ауто-пута Е-761 Појате - Прељина, Крушевац Адрани – Позајмиште 17 у корист Републике Србије по предлогу „Коридори Србије“ д.о.о. Београд. Предлагач и противник предлагача нису постигли споразум о накнади за експроприсано земљиште. Из извештаја Министарства финансија, Пореске управе, Одсек за контролу издвојених активности Краљево, утврђена је тржишна вредност земљишта у КО ... и то пољопривредног земљишта у износу од 180,00 динара по 1 м² и грађевинског земљишта у износу од 200,00 по 1 м². Ради утврђивања цене по 1 м², као и укупне цене на име експроприсаног грађевинског земљишта, обављено је вештачење путем вештака грађевинске струке Милуна Славковића. Вештак је у свом налазу и мишљењу утврдио применом компаративне методе, упоређујући и користећи податке о прометованим вредностима грађевинског земљишта у КО ... према подацима и оствареним прометима РГЗ. Вештак је на основу три промета утврдио тржишну вредност предметних парцела, по цени од 506,33 динара, што за укупну површину од 19.844 м² даје износ од 10.047.612,52 динара.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом одредби члана 58. Устава РС, члана 2. став 1. тачка 4, 82. и 83. Закона о планирању и изградњи, члана 1, 41, 40. став 2, 42, 54. став 4. Закона о експропријацији, одредили накнаду за експроприсану парцелу, као грађевинско земљиште, и биљне засаде у висини утврђеној налазом вештака грађевинске струке Милуна Славковића.

По оцени Врховног суда, материјално право у овој правној ствари је правилно примењено, због чега се законитост другостепеног решења неосновано побија ревизијом предлагача.

Према члану 3. (став 1.) Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима ради реализације пројекта изградње инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина („Службени гласник РС“ број 49/2019 од 08.07.2019. године) утврђен је јавни интерес за експропријацију непокретности у циљу привођења земљишта намени ради изградње Моравског коридора са пратећом инфраструктуром, у складу са Уредбом о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина ("Службени гласник РС", број 98/13, у даљем тексту: Уредба) и свим будућим изменама и допунама Уредбе, као и на основу другог планског основа који је прописан Законом којим се уређује просторно планирање и изградња објеката, укључујући и јавни интерес за експропријацију непокретности потребних за обезбеђивање грађевинског материјала, за позајмишта, одлагалишта и каменоломе уз речни ток и трасу ауто-пута Е-761, јавни интерес за изградњу инфраструктуре која се измешта због изградње Моравског коридора, као и јавни интерес за експропријацију за изградњу привремених објеката у функцији изградње главног објекта и објеката за ископавање или одлагање грађевинског материјала. За експроприсану непокретност власник има право на накнаду која не може бити нижа од тржишне вредности непокретности (став 2.)

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 налазе се у обухвату просторног плана подручја посебне намене планиране за јавну намену за трасу и објекте на ауто-путу и у функцији је изградње ауто-пута, планиране трасе ауто-пута Е-761, на основу Уредбе о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате- Прељина („Службени гласник РС“, бр. 98/13). То значи да предлагачу накнада за предметне парцеле припада на основу њихове тржишне вредности као грађевинског земљишта о којој се изјаснио судски вештак грађевинске струке у свом налазу и мишљењу на ком су засноване одлуке нижестепених судова.

Не стоје наводи ревизије предлагача којим се указује да је предлагачу досуђена просечна вредност, а не тржишна вредност предметних парцела. 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 у основном налазу и у одговорима на примедбе странака, имајући у виду да се ради о грађевинском земљишту, на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи.

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 изреци.

Председник већа – судија
Татјана Матковић Стефановић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић