



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 17933/2024
20.03.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић, Владиславе Милићевић, Мирјане Андријашевић и Иване Рађеновић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из села ..., Град Крушевац, чији је пуномоћник Марко Минић, адвокат у ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ доо Београд, чији је пуномоћник Бранислав Миљковић, адвокат у ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 981/24 од 19.03.2024. године, у седници одржаној 20.03.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Крушевцу Гж 981/24 од 19.03.2024. године.

УСВАЈА СЕ ревизија предлагача, **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Крушевцу Гж 981/24 од 19.03.2024. године и решење Основног суда у Крушевцу Р1 61/2021 од 02.10.2023. године и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Основни суд у Крушевцу је донео решење Р1 61/2021 дана 02.10.2023. године којим је утврдио накнаду за изузето грађевинско земљиште уписано у лист непокретности бр. .. КО ... и то део кп. бр. .. у површини од 11 а 58 м2 у износу од 486.360,00 динара; обавезао противника предлагача да на име накнаде за предметну парцелу исплати предлагачу утврђени износ и да му на име накнаде трошкова поступка исплати 208.500,00 динара.

Виши суд у Крушевцу је решењем Гж 981/24 од 19.03.2024. године одбио жалбу предлагача и потврдио решење Основног суда у Крушевцу Р1 61/21 од 02.10.2023. године.

Предлагач је поднео благовремену посебну ревизију против правноснажног решења донетог у другом степену, позивом на одредбу члана 404. у вези члана 420. Закона о парничном поступку, због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао разлоге ревизије у смислу одредаба члана 404. став 1. Закона о парничном поступку, који се примењује по одредби члана 30. став 2. Закона о

ванпарничном поступку, којим је предвиђено да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног 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), и применом одредбе члана 420. став 1. и 2. Закона о парничном поступку, којим је предвиђено да странке могу да изјаве ревизију и против решења другостепеног суда којим је поступак правноснажно окончан, осим у споровима у којима не би била дозвољена ревизија против правноснажне пресуде, те је применом одредбе члана 404. став 2. и члана 420. став 6. Закона о парничном поступку дозволио одлучивање о ревизији предлагача ради уједначавања судске праксе у утврђивању накнаде за експроприсано грађевинско земљиште.

Према тим разлозима је одлучено у првом ставу изреке овог решења.

Побијано решење је донето на основу утврђеног чињеничног стања према коме је правноснажним решењем Одељења за комунално стамбене и имовинско – правне послове Градске управе Града Крушевца у корист Републике Србије, а за потребе крајњег корисника, овде противника предлагача, изузет уз накнаду део кп. бр. .. у површини од 11а 58м2, уписане у ЛН бр. .. КО ..., чији је власник предлагач, ради изградње дела ауто-пута Е-761 Појате – Прељина, деоница Крушевац (Кошеви) – Адрани, сагласно јавном интересу за експропријацију утврђеном Законом о путевима („Сл. гласник“ РС бр. 41/18) и Уредби о утврђивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате-Прељина, те да пред органом управе међу странкама није постигнут споразум о одређивању накнаде за експроприсано и пренето земљиште. Судови су утврдили на основу изведених доказа да је пренамена предметног земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена Одлуком Скупштине града о обухвату земљишта, за коју је основ Уредба Владе РС о уређивању просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е-761, деоница Појате - Прељине и да на истом није предвиђена изградња стамбених или пословних објеката. На основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке је утврђена цена за кп. бр. .. КО ... у површини од 1158 м2 од 420,00 динара по 1м2, односно укупно 486.360,00 динара, као тржишна вредност.

Другостепени суд налази да је првостепени суд приликом утврђења тржишне цене за експроприсану непокретност имао у виду да је непокретности од дана ступања на снагу планског документа промењена намена у грађевинско земљиште, те да предлагач од тада остварује сва права власника на грађевинском земљишту у складу са Законом о планирању и изградњи и да је правилно утврдио тржишну вредност непокретности на основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке чији је налаз прихватио, налазећи да је на детаљан начин образложен релевантним параметрима за обрачун висине накнаде. Прихватио је разлоге првостепеног суда према којима је вештак као компаративе користио податке према одлуци о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији Града Крушевца и податке са сајта РГЗ – јавног увида у регистар цене непокретности, при чему је за тржишну вредност усвојена јединична цена од 3,59 евра по 1м2 прерачуната по средњем курсу НБС на дан вештачења од 421,11 дин/м2, а према Одлуци о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији Града

Крушевца да је непокретност лоцирана у четвртој зони, што је резултирало мишљењем о вредности непокретности од 420,00 динара по 1 м², укупно 486.360,00 динара. Првостепени суд је одбио предлог предлагача за саслушање вештака чији је налаз и мишљење прихватио, сматрајући га непотребним, а и предлог за друго вештачење, од стране Градског завода за вештачења Београд.

Ревизијски суд оцењује да се за сада не може прихватити за правилну примена материјалног права од стране нижестепених судова, одредаба члана 42. Закона о експропријацији, према којима се накнада за експроприсано земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано, а процену тржишне цене врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима, при чему тај начин одређивања тржишне цене не искључује могућност утврђивање накнаде у висини тржишне вредности другим доказима, јер процена пореске управе представља само полазну основу, на шта се и првостепени суд у својим разлозима позива. Међутим, у конкретном случају примена таквог принципа је управо демантована прихватањем за тржишну вредност земљишта 420,00 дин/м², што је ниже и од јединичне цене према подацима са сајта РГЗ - јавног увида у регистар цена непокретности (421,11 дин). Код чињенице да првостепени суд није образложио остале параметре према којима је сматрао за правилно утврђену тржишну вредност предметне непокретности из налаза и мишљења вештака, кога није саслушао, и одбио предлог предлагача за друго вештачење, основано је наводима ревизије доведена у питање правилност примене материјалног права у погледу успостављања правичне равнотеже између интереса појединца чија се својина одузима у јавном интересу, и јавног интереса, кроз обезбеђену накнаду за експроприсану непокретност која не може бити нижа од тржишне.

Из наведених разлога је ревизија усвојена, укинуте су другостепена и првостепена одлука и предмет је враћен првостепеном суду на поново суђење, ради утврђења новчане накнаде за експроприсану непокретност правилном применом одредбе члана 42. Закона о експропријацији, на основу одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа – судија
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић