



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7587/2024
03.04.2025. године
Београд

Врховни суд у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић, Владиславе Милићевић, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Драган Матић, адвокат из ..., ББ из ..., чији је пуномоћник Драгивој Поповић из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Владимир Петровић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача АА, изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 399/23 од 19.10.2023. године, у седници одржаној дана 03.04.2025. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији предлагача АА изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 399/23 од 19.10.2023. године у делу којим је потврђено решење Основног суда у Куршумлији Р1 72/21 од 27.10.2022. године у погледу одређивања накнаде за експроприсано земљиште (став први изреке - алинеја прва и алинеја друга у односу на кат. парцеле 29/1 и 30 у односу на ревидента), исплате накнаде за експроприсано земљиште (став други изреке за износ од 502.350,00 динара у односу на ревидента и став трећи изреке за износ од 316.200,00 динара у односу на ревидента) и одлуке о трошковима парничног поступка у (став четвртог изреке у односу на ревидента) у односу на ревидента.

УСВАЈА СЕ ревизија предлагача АА из ..., **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 399/23 од 19.10.2023. године у делу којим је потврђено решење Основног суда у Куршумлији Р1 72/21 од 27.10.2022. године у погледу одређивања накнаде за експроприсано земљиште (став први изреке - алинеја прва и алинеја друга у односу на кат. парцеле 29/1 и 30 у односу на ревидента), исплате накнаде за експроприсано земљиште (став други изреке за износ од 502.350,00 динара у односу на ревидента и став трећи изреке за износ од 316.200,00 динара у односу на ревидента и одлуке о трошковима парничног поступка (став четврти изреке у односу на ревидента) и решење Основног суда у Куршумлији Р1 72/21 од 27.10.2022. године у погледу одређивања накнаде за експроприсано земљиште (став први изреке - алинеја прва и алинеја друга у односу на кат. парцеле 29/1 и 30 у односу на ревидента,) исплате накнаде за експроприсано земљиште

(став други изреке за износ од 502.350,00 динара у односу на ревидента и став трећи изреке за износ од 316.200,00 динара у односу на ревидента) и одлука о трошковима парничног поступка (став четврти изреке у односу на ревидента) и у том делу предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

НЕ ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији предлагача АА изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 399/23 од 19.10.2023. године, у делу којим је потврђено решење Основног суда у Куршумлији Р1 72/21 од 27.10.2022. године у погледу одређивања накнаде за вредност дрвних сортимената на кат. парцелама 29/1, 30, 29/2, 31/1 и 32 КО ... (став први изреке – преостали део алинеје друге у односу на ревидента и преостали део става трећег изреке преко износа од 316.200,00 динара до досуђеног износа од 465.570,13 динара у односу на ревидента, односно за разлику износа од 149.370,13 динара), као изузетно дозвољеној.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија предлагача АА из ... изјављена против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 399/23 од 19.10.2023. године, у делу којим је потврђено решење Основног суда у Куршумлији Р1 72/21 од 27.10.2022. године у погледу одређивања и исплате накнаде за вредност дрвних сортимената на кат. парцелама 29/1, 30, 29/2, 31/1 и 32 КО ... (став први изреке – преостали део алинеје друге у односу на ревидента и преостали део става трећег изреке преко износа од 316.200,00 динара до досуђеног износа од 465.570,13 динара у односу на ревидента, односно за разлику износа од 149.370,13 динара), као изузетно дозвољеној.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Основног суда у Куршумлији Р1 72/21 од 27.10.2022. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсане непокретности и то за: кат. парцелу 29/1, КО ..., површине 390 м2, кат. парцела 29/2 КО ..., површине 1316 м2, кат. парцелу 30 КО ..., површине 2772 м2, кат. парцелу 31/1 КО ..., површине 2481 м2 и кат. парцелу 32 КО ..., површине 2453 м2, ранијег сопственика АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., свих са обимом удела од по 1/3 дела, уписаних у листу непокретности 10 КО ... по цени од 300,00 динара/м2 за кат. парцеле 29/2 и 31/1 и по цени од 150,00 динара/м2 за кат. парцелу 32, што укупно износи 1.507.050,00 динара, и на име тржишне вредности земљишта и вредности дрвних сортимената на непокретности из става 1. овог решења и то на кат. парцели 29/1 (реч је заправо о алинеји првој става првог изреке) и то на кат. парцели 29/1 КО ... у износу од 136.281,60 динара, на кат. парцели 30 КО ... у износу од 970.976,00 динара, на кат. парцели 29/2 КО ... у износу од 79.993,00 динара, на кат. парцели 31/1 КО ... у износу од 91.076,87 динара, и на кат. парцели 32 КО ... у износу од 118.382,76 динара, што укупно чини износ од 1.396.710,23 динара. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачима исплати накнаду за изузете непокретности у износу од по 502.350,00 динара, са законском затезном каматом од 27.10.2022. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачима исплати накнаду за изузете непокретности и вредности дрвних сортимената на

непокретностима из става другог изреке овог решења износе од по 465.570,13 динара, са законском затезном каматом од 27.10.2022. године до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачима накнади трошкове поступка у укупном износу од 177.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 399/23 од 19.10.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено првостепено решење у ставу првом изреке.

Против правоснажног решења донетог у другом степену, предлагач АА је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, предлагајући да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној применом члана 404. Закона о парничном поступку.

Одлучујући о дозвољености ревизије на основу члана 404. став 2. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр.72/11... 18/20 и 10/23 – други 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 у погледу одређивања и исплате правичне накнаде за експроприсано земљиште, 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, предлагачи су били сувласници предметног земљишта: кат. парцела 29/1 (шума) површине 390 м², кат. парцела 29/2 (њива) површине 1316 м², кат. парцела 30 (шума) површине 2772 м², кат. парцела 31/1 (њива) површине 2481 м² и кат. парцела 32 (пашњак) површине 2453 м², уписаних у Листу непокретности 10 КО ... са по 1/3 дела, које по култури представљају пољопривредно и шумско земљиште. Правноснажним решењем Општине Куршумлија – Одељења за привреду и локални економски развој бр. 01-465-88 од 05.03.2021. године, извршена је експропријација предметних кат. парцела у корист Републике Србије, а за потребе ЈП „Путеви Србије“ из Београда, овде противника предлагача као корисника експропријације, ради изградње ауто-пута Е-80, деоница Ниш – Мердаре. Како је у управном поступку изостала понуда предлагачима за закључење споразума у погледу висине накнаде за експроприсане непокретности, предлагачи су у законском року ставили предлог суду ради одређивања висине накнаде за експроприсане непокретности. Након спајања сва три предмета судови су спровели јединствени поступак ради одређивања накнаде за

експроприсане непокретности и у истом поступку утврдили висину вредности експроприсане непокретности и дрвних сортимената који се налазе на истима (на кат. парцелама 29/1 и 30).

Оценом налаза и мишљења вештака пољопривредне струке (од 13.01.2022. године) вредност предметних непокретности као пољопривредног земљишта утврђена је: за кат. парцеле 29/2 (њива) површине 1316м² и 31/1 (њива) површине 2481м² на 300,00 динара/м², што за укупну површину ове две парцеле од 3797м² износи 1.319.100,00 динара, док је за кат. парцелу 32 (пашњак) површине 2453м² утврђена на износ од 150,00 динара/м², што износи 367.950,00 динара, укупно 1.507.950,00 динара (сваком предлагачу по 502.350,00 динара). Оценом налаза и мишљења вештака шумарске струке (од 15.09.2022. године) утврђено је да вредност кат. парцеле 29/1 (шума) површине 390 м² површине и кат. парцеле 30 (шума) површине 2772м² износи по 300,00 динара/м² (као шумског земљишта), што за кат. парцелу 29/1 износи 117.000,00 динара + накнада за дрвни асортиман од 19.281,60 динара, укупно 136.281,60 динара, а за кат. парцелу 30 износи 831.600,00 динара + накнада за дрвни асортиман од 139.376,16 динара, укупно 970.976,16 динара, док вредност дрвне масе на кат. парцели 29/2 (њива) износи 79.993,00 динара, кат. парцели 31/1 (њива) износи 91.076,87 динара и за кат. парцелу 32 (пашњак) износи 118.383,76 динара, укупно 1.396.710,23 динара (сваком по 465.670,13 динара).

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одредио накнаду предлагачима за експроприсане парцеле као пољопривредно земљиште (29/2 и 31/1 по цени од 300,00 динара /м² и кат. парцелу 32 по цени од 150,00 динара/м²) у укупном износу од 1.507.050,00 динара, у ком статусу је оно било уписано у Катастру непокретности и који статус је имало у време правноснажности решења о експропријацији (одлучивши као у ставу првом изреке алинеја прва). Првостепени суд је одредио накнаду предлагачима за експроприсане кат. парцеле 29/1 у износу од 117.000,00 динара и 30 у износу од 831.600,00 динара као за шумско земљиште (по цени од 300,00 динара/м²) и накнаду вредности дрвних асортимана и то за кат. парцелу 29/1 у износу од 19.281,60 динара, 30 у износу од 139.376,16 динара, 29/2 у износу од 79.993,00 динара, 31/1 у износу од 91.076,87 динара и 32 у износу од 118.382,76 динара, све укупно 1.396.710,23 динара (одлучивши као у ставу првом изреке алинеја друга). Обавезао је противника предлагача да предлагачима исплати новчану накнаду за експроприсане непокретности (очигледном омашком у писању наведено изузете) које су пољопривредно земљиште (29/2,31/1 и 32) износима од по 502.350,00 динара (став други изреке) и накнаду за експроприсане непокретности које су шумско земљиште (кат. парцеле 29/1 и 30) и за дрвне сортименте на свих пет парцела у износима од по 465.570,13 динара (став трећи изреке), са припадајућом каматом, на основу одредби чланова 41. став 2. и 42. став 1. Закона о експропријацији. Одбио је захтев за извођење доказа од стране вештака грађевинске струке из разлога што је приликом одређивања накнаде за експроприсане непокретности парнични суд везан правноснажним решењем о експропријацији у погледу идентитета странака и у погледу идентитета непокретности, које земљиште овде представља по култури пољопривредно земљиште.

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 конкретної чињеничној 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 05.03.2021. године, доношењем Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е – 80, деоница Ниш-Мердаре („Службени 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 („Службени 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 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 да у року од 15 дана од дана 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 (став 1), а орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1. овог члана решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности из које се издаје лист непокретности (став 2).

Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта 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 (став 1), а да су просторни планови, поред осталог, и Просторни план подручја посебне намене (став 2 тачка 4). 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), власник таквог земљишта од тада 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 и шумско земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско до привођења намене може користити за пољопривредну производњу или експотисати као шумско земљиште (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 чанова 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.

Испитујући дозвољеност ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. у вези члана 420. став 6. ЗПП, који се примењује на основу члана 27. став 2. и члана 30. став 2. Закона о

ванпарничном поступку - ЗВП („Службени гласник РС“, бр. 25/82 и 48/88, „Сл. гласник РС“, бр. 46/95 ...14/22), Врховни суд је нашао да ревизија није дозвољена, јер је изјављена против одлуке против које се по закону не може изјавити, због чега је одлучено као у ставу трећем изреке.

Одредбом члана 27. став 2. ЗВП, који се примењује у овом поступку, прописано је да је у поступку у коме се одлучује о имовинско-правним стварима ревизија дозвољена под условима под којима се по Закону о парничном поступку може изјавити ревизија у имовинско-правним споровима, ако овим или другим законом није друкчије одређено.

Чланом 420. став 1. ЗПП прописано је да странке могу да изјаве ревизију и против решења другостепеног суда којим је поступак правноснажно окончан, док је ставом 2. истог члана прописано да ревизија против решења из става 1. овог члана није дозвољена у споровима у којима не би била дозвољена ревизија против правноснажне пресуде.

На ревизијски поступак у овој правној ствари сходно се примењује имовински цензус за изјављивање ревизије прописан чланом 403. став 3. ЗПП, према коме ревизија није дозвољена у имовинско-правним споровима ако вредност предмета спора побијеног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Иницијални акт - предлог у овој правној ствари поднет је 23.06.2021. године и вредност предмета спора у погледу накнаде за дрвне сорimente је 448.110,30 динара, од чега би део ревидента износио 149.370,13 динара, што је испод ревизијског цензуса прописаног чланом 403. став 3. ЗПП.

Како вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност износа од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења иницијалног акта, то ревизија није дозвољена према члану 403. став 3. ЗПП.

Сходно наведеном, Врховни суд је применом члана 413. у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у ставу четвртом изреке.

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић,с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**