



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1175/2023
06.03.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у ванпарници предлагача ЈП „Србијагас“ Нови Сад, чији је пуномоћник Александар Тодоровић, адвокат из ..., против противника предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Ђура Благојевић, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Нишу Гж 722/2022 од 12.09.2022. године, у седници већа одржаној 06.03.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија предлагача, изјављена против решења Вишег суда у Нишу Гж 722/2022 од 12.09.2022. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосновани захтеви предлагача и противника предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Решењем Основног суда у Нишу Р1 822/19 од 25.10.2021. године, ставом првим изреке одређена је накнада за непотпуну експропријацију која је извршена на кат.парц. .. Ко ..., површине 1860м², на делу 520м², .. Ко ... површине 2000м², на делу 1097м² и .. Ко ..., површине 8566м², на делу 1637м², све уписане у лист непокретности број .. КО ..., као приватна својина противника предлагача са обимом удела 1/1, а на име смањене тржишне вредности по цени 3.816,37 динара по м², што за укупну површину на којој је извршена непотпуна експропријација, сходно уделу противника предлагача износи по 12.418.467,98 динара. Ставом другим изреке, обавезан је предлагач да противнику предлагача исплати износ од 12.418.467,98 динара са законском затезном каматом почев од 25.10.2021. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је предлагач да противнику предлагача на име трошкова поступка исплати износ од 558.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Решењем Вишег суда у Нишу Гж 722/2022 од 12.09.2022. године одбијена је жалба предлагача и потврђено првостепено решење.

Против наведеног решења другостепеног суда, предлагач је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијано решење у смислу члана 408. у вези са чланом 420. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11 ... 18/20), и у вези одредбе члана 27 став 2 и 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП („Службени гласник РС“, бр.25/82, 48/88 и „Службени гласник РС“, бр.46/95 ... 106/15) и нашао да ревизија предлагача није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Градске управе Града Ниша, Секретаријата за имовинско - правне послове Града Ниша број 465 - 534/2018-04 од 24.10.2018. године извршена је непотпуна експропријација - установљење службености пролаза у корист Републике Србије, а за потребе предлагача, ради изградње магистралног гасовода МГ-10 Ниш-Димитровград на катастарским парцелама бр. .. КО ..., површине 1860 м2, на делу од 520 м2, бр. .. КО ..., површине 2000 м2, на делу од 1097 м2 и бр. .. КО ..., површине 8566 м2, на делу од 1637 м2, уписане у листу непокретности број .. КО ..., приватна својина АА са обимом удела од 1/1. Из дописа Градске управе Града Ниша, Секретаријата за имовинско правне послове бр. 465-534/2018-04 од 07.10.2019. године утврђено је да противник предлагача није закључио споразум о накнади за наведене катастарске парцеле. Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату плана генералне регулације подручја, у обухвату заштитног појаса инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш - Димитровград. Према процени Пореске управе тржишна вредност предметних парцела, као пољопривредног земљишта, износи 537,51 динара/м2, а као грађевинског земљишта 4.804,00 динара/м2. Предлагач је доставио процене Центра за вештачење Нови Сад одређене на бази процењене вредности земљишта од стране Пореске управе. Вештачењем вештака грађевинске струке Животе Дамњановића утврђена је тржишна вредност предметне парцеле по цени од 5.871,34 динара/м2, проценат умањења услед установљене службености пролаза износи 65%, те цена износи 3.816,37 динара/м2, што за укупну површину сходно уделу противника предлагача од 1/1 износи 12.418.467,98 динара. Вештак је тржишну вредност парцеле утврдио узимајући као компаратив промет истоврсног или сличног земљишта, а имајући у виду облик, положај и локацију парцеле, као и карактеристике и својства парцеле, врсту културе и цене на дан вештачења.

Код овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом одредбе члана 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији, у вези са одредбом члана 136. Закона о ванпарничном поступку, одредили накнаду за експроприсану непокретност прихватајући тржишну цену земљишта као градског грађевинског, утврђену вештачењем, имајући у виду да је судски вештак свој налаз засновао на чињеници да је предметно земљиште грађевинско, док процена Пореске управе представља само полазну основу за одређивање накнаде за експроприсану непокретност. Другостепени суд је оценио да је, иако је предметно земљиште и даље уписано као пољопривредно земљиште, у поступку утврђено да је обухваћено планом детаљне регулације као градско грађевинско и да је пропуст надлежних органа што није извршена његова пренамена у катастру непокретности.

По оцени Врховног суда, одлуке нижестепених судова засноване су на правилној примени материјалног права.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95...106/2016), прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења првостепене 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 друкчије 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. 72/2009...52/2021), када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је 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 кат.парц. којима је промењена намена или опис граница планског документа, са пописом кат.парц. са 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 на грађевинском земљишту, у складу са овим законом (став 9.).

Неосновани су наводи ревидената о погрешној примени одредбе члана 42. Закона о експропријацији, јер је предметно земљиште у листу непокретности уписано као пољопривредно земљиште.

У конкретном случају, Планом генералне регулације подручја у обухвату заштитног појаса инфраструктурног коридора магистралног гасовода Ниш-Димитровград, објављеног у "Службеном листу Града Ниша" бр. 126/2018, обухваћене су и предметне кат.парцеле, власништво противника предлагача, које се налазе у граници грађевинског подручја, што значи да противнику предлагача накнада за предметне парцеле припада на основу њихове тржишне вредности, као грађевинског земљишта, о којој се изјаснио судски вештак у свом налазу и мишљењу на ком је заснована одлука нижестепених судова. Новчана накнада правилно је одређена у складу са стварним статусом предметног земљишта, без обзира што та промена није спроведена и евидентирана у катастру непокретности.

Такође, супротно наводима ревизије, правилно су нижестепени судови закључили да из садржине одредаба чланова 41. и 42. Закона о експропријацији произлази да задатак пореске управе није да одређује тржишну вредност експроприсане непокретности већ да врши њену процену, а уколико се не постигне споразум о накнади, једино је суд надлежан да одреди накнаду за експроприсану непокретност и да се висина тржишне вредности експроприсаних непокретности може утврдити на основу налаза и мишљења судског вештака, који приликом утврђивања узима у обзир све релевантне параметре. У овом ванпарничном поступку суд је, управо

у складу са поменутим законским одредбама, противнику предлагача одредио накнаду за експроприсану непокретност на основу налаза и мишљења вештака, који је излазио на лице места и применио све критеријуме неопходне за утврђивање висине накнаде за експроприсану непокретност, и то положај парцела, њихов статус, положај у односу на инфраструктурне објекте и све остале параметре, будући да се ради о грађевинском земљишту опремљеном одговарајућом инфраструктуром.

Из изнетих разлога, Врховни суд је, на основу члана 414. става 1. ЗПП у вези члана 420. ЗПП и одредбе члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у ставу првом изреке.

Врховни суд је применом члана 165. става 1. у вези чланова 153. и 154. ЗПП, у вези члана 30. став 2. ЗВП, одбио захтеве предлагача и противника предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка, јер предлагач није успео у овом поступку, а трошак за састав одговора на ревизију није био потребан за доношење одлуке ревизијског суда.

**Председник већа-судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић