



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 31170/2023
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 ..., чији је пуномоћник Иван Раденковић, адвокат у ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, чији је пуномоћник Зоран Илић, адвокат у ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 409/23 од 14.09.2023. године, у седници одржаној 20.03.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Прокупљу Гж 409/23 од 14.09.2023. године.

УСВАЈА СЕ ревизија, **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Прокупљу Гж 409/23 од 14.09.2023. године и решење Основног суда у Куршумлији 1Р1 108/2021 од 15.12.2022. године и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Решењем Основног суда у Куршумлији 1.Р1. 108/2021 од 15.12.2022. године, у првом ставу изреке изреке, одређена је новчана накнада за експроприсане непокретности по решењу СО Куршумлија-Одељење за привреду и локални економски развој број 01-465-68 од 06.05.2021. године ранијем сопственику АА из ..., који је по листу непокретности број ... КО ... носилац права својине у обиму удела 1/1, и то за кат. парцелу бр. .../... КО ..., површине 10а 26м², њива 3. класе, уписане у листу непокретности број ... КО ... по цени од 360 динара по метру квадратном, што укупно износи 380.160,00 динара, за кат. парцелу бр. .../... КО ..., површине 4а 34м² њива 2. класе, и ливада 2. класе површине 5а 12м², укупне површине 9а 46м², уписане у листу непокретности број ... КО ... по цени од 380 динара по метру квадратном, што укупно износи 359.480,00 динара, за кат. парцелу бр. .../... КО ..., површине 37а 73м², њива 3. класе, уписане у листу непокретности број ... КО ... по цени од 350 динара по метру квадратном, што укупно износи 1.320.550,00 динара; у ставу другом изреке обавезан је противник предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд да предлагачу накнади за изузете непокретности из претходног става износ од 380.160,00 динара, износ од 359.480,00 динара и износ од 1.320.550,00 динара, укупно 2.060.190,00 динара са законском

затезном каматом почев од 15.12.2022. године као дана пресуђења до исплате; у трећем ставу изреке одређена је новчана накнада за засаде шљива на катастарској парцели број .../... КО ... у износу од 202.400,00 динара; у четвртом ставу изреке обавезан је противник предлагача да предлагачу исплати на име тржишне вредности засада шљива новчани износ од 202.400,00 динара са законском затезном каматом почев од 15.12.2022. године, као дана пресуђења до коначне исплате; у петом ставу изреке обавезан је противник предлагача да предлагачу накнади трошкове поступка у износу од 114.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Прокупљу Гж 409/23 од 14.09.2023.године, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено је решење Основног суда у Куршумлији 1П1 108/2021 од 15.12.2022. године.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, предлагач је изјавио благовремену посебну ревизију, позивом на одредбе члана 404. Закона о парничном поступку у вези члана 27. Закона о ванпарничном поступку, ради разматрања правних питања од општег интереса и правних питања у интересу равноправности грађана, као и ради уједначавања судске праксе, због погрешне примене материјалног права.

Одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 72/2011...10/2023), прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати 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). На основу одредбе члана 420. став 1. Закона о парничном поступку, странке могу да изјаве ревизију и против решења другостепеног суда којим је правноснажно окончан поступак, а по одредби члана 420. став 6, истог закона, у поступку поводом ревизије против решења сходно се примењују одредбе овог закона о ревизији против пресуде. Према одредби члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС“ бр 25/82..., „Службени гласник РС“ бр. 46/95...14/2022), у ванпарничном поступку сходно се примењују одредбе Закона о парничном поступку, ако овим или другим законом није друкчије одређено.

Врховни суд је испитао разлоге за посебну ревизију које је изнео предлагач и применом одредаба члана 404. Закона о парничном поступку у вези одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку одлучио да дозволи одлучивање о ревизији предлагача као изузетно дозвољеној, ради уједначавања судске праксе о питањима одређивања накнаде за експроприсано земљиште.

Врховни суд је испитао правноснажно решење донето у другом степену у смислу одредбе члана 408. у вези члана 420. став 6. Закона парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку и утврдио да је ревизија предлагача основана.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем СО Куршумлија – Одељење за привреду и локални економски развој број 01-465-68 од 06.05.2021. године експроприсане су непокретности чији је искључиви власник предлагач, кат. парцела број .../..., њива 3.класе, кат. парцела број .../... њива 2. класе и ливада 2. класе и

кат. парцела .../... њива 3.класе, уписане у листу непокретности број ... КО ..., у корист Републике Србије, а за потребе противника предлагача као корисника експропријације, ради изградње ауто-пута Е-80, деоница Ниш-Мердаре. Пред надлежним органом предлагач и противник предлагача нису постигли споразум о накнади за експроприсано земљиште, те је предлагач предлогом од 04.08.2021. године покренуо овај ванпарнични поступак ради утврђивања висине накнаде за експроприсане непокретности. У поступку је првостепени суд прибавио од пореске управе Општине Куршумлија процену тржишне вредности непокретности предлагача обухваћене решењем о експропријацији, и одредио вештачење вештака пољопривредне струке ради процене тржишне вредности експроприсаних непокретности као пољопривредног земљишта, и вредности засада шљива на једној од парцела, чији налаз и мишљење је прихватио и на основу њега утврдио накнаду у висини као у изреци побијаног решења. За оцену статуса земљишта првостепени суд је сматрао одлучном чињеницу какво је земљиште било у време експропријације, према карактеру како је одређен правноснажним решењем о експропријацији, а не за које намене је експроприсано. Другостепени суд је прихватио закључак првостепеног суда да су на дан експропријације предметне катастарске парцеле предлагача представљале пољопривредно земљиште, и да је правилно процењена тржишна вредност парцела као пољопривредног земљишта, позивом на одредбе члана 42. Закона о експропријацији, поред процене органа надлежног за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима и вештачењем вештака пољопривредне струке, као потребним и оправданим доказом у конкретном случају.

По оцени Врховног суда, за сада се не може прихватити да су нижестепени судови правилно применили материјално право.

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 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 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.) Према члану 45. истог закона, накнада за поједина стабла воћака које се налазе на експроприсаном земљишту одређује се као и за експроприсани воћњак, полазећи од одређеног обештећења за земљиште према члану 42. истог закона.

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 границе планског документа, са пописом катастарских парцела и одговарајућим графичким приказом. Орган надлежан за послове државног премера и катастра решењем проводи насталу промену (став 2.). Пољопривредно земљиште којем је планским документом

промењена намена у грађевинско, до привођења 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.).

У конкретном случају, за предметне катастарске парцеле утврђено је да су експроприсане у корист Републике Србије, за потребе противника предлагача као корисника експропријације, а ради изградње ауто-пута Е 80. Међутим, није утврђено да ли је просторним планом за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта ауто- пута Е 80 којим је промењена намена предметних парцела из пољопривредног у грађевинско земљиште, у ком случају власник парцела, предлагач, остварује сва права власника на грађевинском земљишту на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи који је био на снази у време правноснажног решења о експропријацији, што значи да би ревиденту накнада за експроприсано земљиште припадала у висини тржишне вредности грађевинског, а не пољопривредног земљишта, како су судови одлучили побијаном правноснажном одлуком.

Према одредбама Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр 62/2023), члана 26, изузетно од одредбе става 9. члана 88. Закона о планирању и изградњи, у случају да буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена, за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију, накнада за експропријацију одређује се као за пољопривредно земљиште, односно шуму и шумско земљиште, с обзиром на то да се исто користи и сматра пољопривредним, односно шумским земљиштем све до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, у циљу привођења земљишта намени. Цитирана одредба је без утицаја на одлучивање у овом поступку у погледу природе и вредности експроприсаног земљишта. Наведена измена Закона о планирању и изградњи нема ретроактивну примену, већ се примењује на поступке који буду покренути (након што ступи на правну снагу), што конкретно није случај.

Према напред образложеном, неопходно је да се чињенично стање употпуни утврђењем да ли је у време експропријације предметних непокретности Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора ауто-пута Е 80, деоница Ниш-Мердаре, промењена намена предметних катастарских парцела из пољопривредног у грађевинско земљиште, чиме би предлагач, као власник таквог земљишта од тада остваривао сва права власника на грађевинском земљишту, што би даље изискивало потребу да суд утврди тржишну вредност предметних парцела као грађевинског земљишта, и полазећи од ње и вредност воћака, на погодан начин у смислу одредбе члана 42. и 45. Закона о експропријацији, што је у спроведеном поступку изостало, и на основу тога донесе нову и на закону засновану одлуку.

Из изложених разлога, Врховни суд је донео одлуку применом одредаба члана 416. став 2. и члана 165. став 3. Закона о парничном поступку у вези члана 30. став 1. Закона о ванпарничном поступку.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић