



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 4791/2019  
17.06.2020. године  
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Миле Ђујић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво, ради одређивања накнаде, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 20234/18 од 06.06.2019. године, у седници од 17.06.2020. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 20234/18 од 06.06.2019. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев противника предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

**ОДБИЈА СЕ** захтев предлагача за накнаду трошкова одговора на ревизију.

### Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 275/15 од 15.05.2018. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсано земљиште кп 688/7, њива четврте класе, површине 4149 м2, уписане у ЛН ... КО ..., у власништву предлагача, која је експроприсана уз накнаду решењем Одељења за општу управу и имовинскоправне послове Општине Гроцка од 13.03.2015. године, и обавезан је противник предлагача да предлагачу исплати накнаду у износу од 6.845.850,00 динара, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом другим изреке, противник предлагача је обавезан да предлагачу накнади трошкове поступка у износу од 398.500,00 динара, са законском затезном каматом од извршности до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев предлагача за исплату трошкова поступка преко досуђеног износа. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев предлагача за исплату законске затезне камате на досуђене трошкове поступка од дана пресуђења до дана извршности.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 20234/18 од 06.06.2019. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење у ставовима првом и другом изреке. Ставом другим изреке, одбијен је захтев противника предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Ставом трећим изреке, одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против другостепеног решења, заступник противника предлагача благовремено је изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Предлагач је доставио одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење у смислу чл.408. и 420. Закона о парничном поступку – ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11...87/18), у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку и утврдио да ревизија противника предлагача није основана.

У поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се одређено не указује на битне повреде поступка због којих се ревизија може поднети, у смислу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Одељења за општу управу и имовинскоправне послове Општине Гроцка од 13.03.2015. године експроприсана је уз накнаду у корист Града Београда, ради изградње постројења за управљање отпадом, санације и проширења депоније „Винча“, кат. парцела .../... – њива четврте класе, површине 4149 м<sup>2</sup>, у ЛН ... КО ..., у власништву предлагача. Према записнику о процени тржишне вредности непокретности, сачињеном од стране Пореске управе – Филијала Гроцка од 06.11.2015. године, извршена је процена тржине вредности непокретности на основу поређења са тржишним вредностима у слободном промету сличних непокретности, и то у износу од 100,00 динара по м<sup>2</sup>, што укупно чини 414.900,00 динара. Према налазу и мишљењу судског вештака геодетске струке од 03.02.2016. године, предметна катастарска парцела је грађевинска парцела изузета за јавну намену и обухваћена регулационим планом депоније „Винча“, припада шестој зони грађевинског земљишта, и њена тржишна вредност, процењена према компаративном принципу, за 1 м<sup>2</sup>, износи 1.650,00 динара, а за укупну површину 6.845.850,00 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у нижестепеним решењима примењено материјално право када је одређена накнада за експроприсану непокретност у висини тржишне вредности према налазу и мишљењу вештака.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује према тржишној цени према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према околностима у време доношења првостепене одлуке о накнади. Према члану 42. став 1. тог закона, накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта ако законом није другачије прописано. Ставом другим је одређено да процену тржишне цене из става првог тог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права непокретности.

У конкретном случају, висина тржишне цене експроприсане непокретности утврђена је у складу са чланом 42. Закона о експропријацији, при чему је Пореска управа, као орган надлежан за утврђивање пореза за пренос апсолутних права на непокретностима, дала своју процену тржишне вредности непокретности. Међутим, процена коју врши Пореска управа представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност, при чему овај орган не утврђује тржишну вредност експроприсане непокретности већ само даје њену процену, а суд је надлежан за утврђивање накнаде за експроприсану непокретност. У поступку се, поред процене Пореске управе, могу изводити и други докази, односно одредити вештачење уколико то предлажу учесници у поступку, као у конкретном случају, а у складу са чланом 136. Закона о ванпарничном поступку.

Ревизијом се неосновано указује на погрешну примену материјалног права јер је суд прихватио налаз вештака уместо процену Пореске управе. Међутим, како је већ наведено, процена коју даје Пореска управа представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност, а осим тога, како то правилно утврђује другостепени суд, Пореска управа је проценила тржишну вредност спорне катастарске парцеле у висини од 100,00 динара по м<sup>2</sup>, а у пореском решењу за исту непокретност пореска обавеза је одређена рачунајући просечну цену по м<sup>2</sup> од 1.600,00 динара. Управо овај износ представља тржишну вредност предметне непокретности по м<sup>2</sup>, према процени вештака. Зато се неосновано ревизијом указује да су нижестепени судови приликом одлучивања о висини накнаде погрешно применили материјално право.

Како се ни осталим наводима ревизије не доводи у сумњу правилност побијаног решења, то је Врховни касациони суд на основу одредбе члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци решења.

Одлука о трошковима поступка донета је применом чл.165. став 1. 153. и 154. ЗПП, с обзиром да противник предлагача чија је ревизија одбијена, као неоснована нема право на накнаду трошкова ревизијског поступка. Одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова одговора на ревизију, јер се не ради о трошковима који су били потребни ради вођења парнице.

**Председник већа - судија  
Јасминка Станојевић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић