



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 695/2019
29.01.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Миле Ђурић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, чији је законски заступник Градско правобранилаштво, ради утврђивања накнаде, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 3131/18 од 19.10.2018. године, у седници одржаној 29.01.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ решење Другог основног суда у Београду Р1 259/16 од 27.11.2017. године и решење Вишег суда у Београду Гж 3131/18 од 19.10.2018. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 259/16 од 27.11.2017. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за решењем Градске општине Гроцка, Одељења за управно-имовинске послове .. од 02.03.2015. године, правноснажног 25.03.2015. године, експроприсано земљиште и то кат. парц. бр. .. КО .., површине 34,05м² и кат. парцела .. КО ... површине 1152м² из поседа власника АА са 1/1 идеалног дела у корист Града Београда, а ради изградње постројења за управљање отпадом, санације и проширења депоније Винча па је обавезан противник предлагача да на име накнаде за назначене парцеле предлагачу исплати укупан износ од 7.291.200,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име накнаде за биљне културе за назначене парцеле исплати укупан износ од 151.014,18 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења, па до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати износ од 466.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 3131/18 од 19.10.2018. године одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено решење Другог основног суда у Београду Р1 259/16 од 27.11.2017. године и одбијен је као неоснован захтев предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажног другостепеног решења, противник предлагача је изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење у смислу чл. 408. у вези члана 420. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 55/14) и утврдио да је ревизија основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а противник предлагача у ревизији не указује на другу битну повреду одредаба парничног поступка која може бити основ за изјављивање ревизије по члану 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Градске општине Гроцка, Одељења за општу управу и имовинскоправне послове број ../15 од 02.03.2015. године (правноснажно 25.03.2015. године) експроприсано је земљиште и то кат. парцела .. КО ..., њива пете класе површине 3405м² и кат. парц. бр. .. КО ... површине 1152м² власништво АА са 1/1 идеална дела у корист Града Београда, а ради изградње постројења за управљање отпадом, санације, проширења депоније Винча. Пореска управа Филијале Гроцка је актом број ../15 од 27.04.2015. године проценила тржишну вредност катастарских парцела на износ од 100,00 динара по м². На овај износ пуномоћник предлагача је имао примедбе, па је суд одредио извођење доказа вештачењем у смислу члана 250. ЗПП и члана 136. ЗВП. Према налазу и мишљењу судског вештака геодетске струке Владимира Алексића од 30.11.2015. године и изјашњења истог вештака од 17.02.2016. и 26.10.2017. године, тржишна вредност предметних катастарских парцела процењена је на износ од 1.600,00 динара по м². Налаз и мишљење судског вештака геодетске струке Владимира Алексића од 30.11.2015. године и каснијих изјашњења, суд је прихватио, па је имајући у виду површину и чињеницу да је цена земљишта по назначеном вештаку 1.600,00 динара по м², усвојио тужбени захтев и одлучио као у ставу првом изреке. Сматрајући да није везан проценом коју је извршила Пореска управа и да у поступку вредност земљишта може да утврђује и вештачењем преко вештака одговарајуће струке, првостепени суд је накнаду одредио на износ који је утврдио поменути вештак, а другостепени суд је у потпуности прихватио став првостепеног суда и потврдио првостепено решење.

Основано противник предлагача у ревизији наводи да приликом доношења наведених решења није правилно примењено материјално право, а због чега ни чињенично стање није потпуно и правилно утврђено што је и довело до доношења неправилних одлука.

Закон о експропријацији ("Службени гласник РС" 16/2001... 55/2013) у члану 42. прописује да накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта ако законом није другачије прописано. Процену тржишне вредности из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима. Наведена законска одредба најпре захтева да суд у поступку утврди шта је било предмет експропријације, а након тога правилном методом утврди вредност непокретности. Накнада се одређује према стању непокретности из времена експропријације а по ценама из времена доношења судске одлуке о накнади. Закон о ванпарничном поступку ("Службени гласник СРС" 25/82... "Службени гласник РС" 46/95... 106/2015) којим је прописан поступак одређивања накнаде, у члану 30. став 2. садржи одредбу по којој се у ванпарничном поступку сходно примењују одредбе Закона о парничном поступку ако овим или другим законом није другачије одређено. На основу те одредбе правилан је став нижестепених судова да се у поступку

одређивања накнаде за експроприсану непокретност пред судом накнада може утврђивати и другим доказним средствима, а не само на бази процене Пореске управе. Отуда је прихватљив и став нижестепених судова да се накнада може одредити и на основу налаза и мишљења вештака одговарајуће струке, а како је урађено у овом случају. Међутим, пошто се накнада одређује на бази тржишне вредности непокретности у моменту доношења судске одлуке, из налаза и мишљења вештака мора да произилази на основу којих параметара је вештак дошао до те вредности. У конкретном случају вештак одређује вредност земљишта на бази решења Градске управе града Београда, Секретаријата за финансије за подручје Општине Гроцка, а везано за основицу која служи за утврђивање висине пореза за имовину за 2015. годину на основу извршене анкете, што је неприхватљиво. Вештак у свом налазу наводи да је ступањем на снагу планског акта спорно пољопривредно земљиште проглашено за грађевинско земљиште и тиме се на исто примењују прописи који се односе на грађевинско земљиште. Ако се свему томе дода и чињеница да је вредност коју је нашао вештак 10 пута већа од вредности коју је определила Пореска управа онда је очигледно да се за сада на таквом налазу и мишљењу вештака судска одлука не може засновати.

У поновном поступку, првостепени суд ће применом јасних параметара и правилном методом утврдити тржишну вредност парцела и након тога, а имајући у виду све напред наведено, утврдити накнаду за експроприсано земљиште.

Имајући у виду напред изнето одлучено је као у изреци на основу члана 416. став 2. ЗПП.

**Председник већа
судија
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић