



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3284/2018
10.12.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Катарине Манојловић Андрић и Добриле Страјина, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Добрић адвокат из ..., против противника предлагача Градске Општине Врачар, коју заступа Градско правобранилаштво и корисника експропријације Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП са седиштем у Београду, чији је пуномоћник Драган Савић адвокат из ..., одлучујући о ревизији корисника експропријације изјављеној против решења Вишег суда у Јагодини Гж 1133/17 од 15.12.2017. године, у седници већа одржаној дана 10.12.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Јагодини Гж 1133/17 од 15.12.2017. године и решење Првог основног суда у Београду Р1 992/13 од 24.12.2015. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновни поступак.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 992/13 од 24.12.2015. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсану непокретност - породичну кућу са припацама у улици ... (сада ...) број ... на парцели ... КО ..., власништво предлагача АА из ... и обавезан крајњи корисник Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП да предлагачу на име накнаде за експроприсану кућу са припацама исплати износ од 17.533.120,00 динара са законском затезном каматом почев од дана доношења решења до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка решења под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, одређена је накнада за депоседовано грађевинско земљиште на парцели ... КО ... на којем је предлагач имао право коришћења дела у површини од 140,66м² и обавезан крајњи корисник да предлагачу на име накнаде за предметно депоседовано припадајуће грађевинско земљиште исплати износ од 14.487.980,00 динара са законском затезном каматом почев од дана доношења решења па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка решења а под претњом принудног извршења. Ставом трећим изреке, делимично је усвојен захтев предлагача за накнаду трошкова поступка и обавезан крајњи корисник да предлагачу накнади трошкове поступка у износу од 991.500,00 динара са законском затезном каматом почев од дана доношења решења па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка решења а под претњом принудног извршења. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова ванпарничног поступка преко досуђеног а до траженог износа од 1.747.500,00 динара. Ставом петим изреке, одбијен

је захтев противника предлагача Градске општине Врачар за накнаду трошкова ванпарничног поступка у износу од 796.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Јагодини Гж 1133/17 од 15.12.2017. године, ставом првим изреке, потврђено је решење Првог основног суда у Београду Р1 992/13 од 24.12.2015. године у ставу првом, другом и трећем изреке - делу којим је обавезан крајњи корисник да предлагачу накнади трошкове поступка у износу од 991.500,00 динара у року од 15 дана, и жалба крајњег корисника у односу на овај део одбијена као неоснована. Ставом другим изреке, исто решење је преиначено у преосталом делу трећег става изреке тако што је обавезан крајњи корисник да предлагачу на досуђене трошкове поступка од 991.500,00 динара исплати законску затезну камату почев од дана извршности решења па до исплате у року од 15 дана по пријему решења под претњом принудног извршења.

Против правноснажног решења донетог у другом степену корисник експропријације је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Предлагач је поднео одговор на ревизију.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. ЗПП у вези са чланом 27. став 2. и чланом 30. став 2. ЗВП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија корисника експропријације основана.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Секретаријата за урбанистичко-грађевинско и комунално-стамбене послове Општине Врачар бр. 465-33/85-II од 10.03.1989. године експроприсана је у корист противника предлагача Општине Врачар а за потребе Градске самоуправне интересне заједнице за комуналне делатности за грађевинско земљиште и путеве - правног претходника корисника експропријације, приземна улична кућа десно кућни број ... на углу улица ... и ... на парцели ... КО ..., власништво предлагача. Тим решењем утврђена је обавеза корисника експропријације да сопственику - предлагачу пре рушења куће обезбеди коришћење одговарајућег стана. Одлуком корисника експропријације од 25.12.1989. године, донетом на захтев предлагача, додељен му је по основу расељавања из експроприсане куће на коришћење трособан стан број ... површине 84,26м² у објекту ..., ламела ...у ... месној заједници „...“ сада у улици ... број ...у ..., с`тим да се на том стану заснује сусвојина. Између корисника експропријације и предлагача је 29.12.1989. године закључен уговор о сусвојини на означеном стану, по којем је предлагач стекао право својине на делу стана површине 19,53м² а на преосталом делу у површини од 64,73м² станарско право. За део стана на којем је предлагач стекао станарско право није закључен уговор о откупу. Предлагачу је на основу делимичног поравнања од 12.02.1990. године, закљученог у поступку споразумног одређивања накнаде пред органом управе, исплаћен износ од 75.569,80 тадашњих динара. По налазу вештака овом исплатом предлагачу је надокнађен део, 6,232% тржишне вредности експроприсане куће са припацима (без грађевинског земљишта), која је износила тадашњих 1.212.619,00 динара а чија тржишна вредност сада износи 18.698.395,00 динара. Под експроприсаном кућом и припацима налази се део парцеле ... КО ... у површини од 116,20м², а за редовну употребу куће потребан је део исте парцеле у површини 24,46м². Тржишна вредност дела земљишта под кућом и припацима, као и дела земљишта потребног за редовну употребу куће износи 14.487.980,00 динара, а

тржишна вредност експроприсане куће и припадака - дела који није исплаћен у вансудском поступку (93.786%) износи 17.533,120,00 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су обавезали корисника експропријације да исплати предлагачу новчану накнаду у висини дела тржишне вредности куће са припацама која није исплаћена у вансудском поступку и новчану накнаду за део земљишта под кућом и припацама, односно део који служи за њену редовну употребу. Овакву одлуку судови су донели применом чланова 11. и 18. Закона о експропријацији, на захтев предлагача да му се накнада за експроприсане непокретности одреди у новцу. При том, нижестепени судови нису узели у обзир вредност дела стана број ... површине 64,73м² у улици ... број ... у ... на којем је предлагачу признато станарско право, зато што означени део наведеног стана, по становишту судова, није додељен предлагачу на коришћење коа накнада за експроприсану непокретност, већ у складу са чланом 58. Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС“, број 9/85 - пречишћени текст), као кориснику а не као власнику стана у експроприсаној кући.

По налажењу Врховног касационог суда, основано се ревизијом корисника експропријације указује на погрешну примену материјалног права која је за последицу имала непотпуно утврђено чињенично стање.

У време када је донето и постало правноснажно решење о експропријацији куће у власништву предлагача био је на снази и примењивао се Закон о експропријацији („Службени гласник СРС“, број 40/84, 53/87 и 22/89). Према одредбама тог закона, накнада за експроприсану непокретност одређивала се у новцу (члан 17. став 1), а по споразуму старанака накнада се могла одредити у виду давања друге непокретности на коришћење (члан 17. став 4). Корисник експропријације је био дужан да ранијем сопственику који је и корисник експроприсане стамбене зграде или експроприсаног стана као посебног дела зграде, као и носиоцу станарског права, пре рушења зграде обезбеди коришћење одговарајућег стана (члан 18. став 1) и та обавеза је морала бити садржана у решењу којим се усваја предлог за експропријацију стамбене зграде или стана као посебног дела зграде (члан 33). Накнада за експроприсане грађевинске објекте (осим економских зграда пољопривредних произвођача) одређивала се на основу грађевинске вредности, с тим да се грађевинска вредност експроприсане стамбене зграде, стана или пословне просторије могла умањити до 10% у случају да је корисник експропријације био дужан да пре њиховог рушења ранијем сопственику - кориснику обезбеди коришћење одговарајућег стана или пословне просторије (чланови 47. и 49).

Имајући изложено у виду, по становишту Врховног касационог суда, стан који је корисник експропријације у извршењу обавезе из члана 18. став 1. тада важећег Закона о експропријацији по споразуму доделио на коришћење предлагачу - његов део у површини од 64,73м², представља део накнаде за експроприсану стамбену зграду. Овакво становиште засновано је на члану 17. став 4. Закона о експропријацији којим је предвиђено да се накнада могла одредити по споразуму странака и давањем друге непокретности на коришћење, у смислу члана 17. и члана 18. у вези са чланом 64. тог закона. Због тога није прихватљив став нижестепених судова да давање одговарајућег стана на коришћење предлагачу, као ранијем сопственику и кориснику експроприсане стамбене зграде, не представља део накнаде за експроприсану непокретност већ да је предлагачу стан додељен у складу са чланом 58. тада важећег Закона о стамбеним

односима. Наведена одредба, којом је прописано да уговор о коришћењу стана престаје ако се зграда или део зграде у којој је стан мора рушити на основу решења надлежног органа скупштине општине и да се у том случају корисници стана могу иселити, на основу решења надлежног органа скупштине општине, пошто им се обезбеди одговарајући стан, односи се на носиоца станарског права и кориснике стана у својини грађана који је експроприсан. Предлагач, као власник експроприсане стамбене зграде и њен корисник нема станарско право на тој згради.

По правноснажности решења о експропријацији донет је Закон о изменама и допунама Закона о експропријацији („Службени гласник СРС“, број 6/90) који је ступио на снагу 31.10.1990. године. Одредбама тог закона, који се примењује у поступцима по предметима који нису правноснажно окончани до дана његовог ступања на снагу, прописана је обавеза корисника експропријације да на захтев ранијег сопственика експроприсане непокретности, за експроприсану стамбену зграду, стан или пословну просторију да у својину другу стамбену зграду или стан, односно пословну просторију одговарајуће вредности, а ако ранији сопственик не прихвати да му се за експроприсану непокретност да у својину или сусвојину друга непокретност, корисник експропријације је био дужан да му исплати тржишну вредност такве непокретности без обавезе обезбеђења друге непокретности.

Важећим Законом о експропријацији, који је ступио на снагу 05.01.1996. године, прописано је да се накнада за експроприсану стамбену зграду, стан или пословну просторију одређује према тржишној вредности непокретности, уколико ранији сопственик не захтева да му се за експроприсану непокретност да у својину или сусвојину друга непокретност, у смислу члана 43. у вези са члановима 16. и 18. тог закона. Наведени закон се, сагласно члану 72. став 2. ретроактивно примењује у поступку одређивања накнаде за експроприсану непокретност у коме до дана његовог ступања на снагу није закључен споразум о накнади, односно није донета правноснажна судска одлука.

Новелама раније важећег Закона о експропријацији које су се примењивале од 31.10.1990. године до дана ступања на снагу важећег Закона о експропријацији и сада важећим Законом о експропријацији нису обухваћени случајеви у којима је корисник експропријације дао ранијем сопственику експроприсане непокретности на коришћење одговарајући стан у својству носиоца станарског права, по одредбама ранијег (пре 31.10.1990. године) важећег Закона о експропријацији.

С`обзиром на изложено правно становиште да додела одговарајућег стана на коришћење ранијем сопственику - кориснику експроприсане стамбене зграде или стана представља део накнаде, предлагачу се у овом случају новчана накнада не може одредити у висини тржишне вредности експроприсане непокретности. Ако би се предлагачу, који је од корисника експропријације већ добио одговарајући стан на коришћење, одредила накнада у висини тржишне вредности експроприсане непокретности корисник експропријације био би оштећен, јер стан који је доделио предлагачу за њега има одређену вредност.

Због тога се ранијем сопственику коме је пре 31.10.1990. године додељен на коришћење одговарајући стан накнада за експроприсану стамбену зграду одређује тако што се њена утврђена тржишна вредност умањује за вредност стана датог на коришћење. Уколико је тржишна вредност стана датог на коришћење већа од тржишне

вредности експроприсане стамбене зграде или стана, суд ће одбити предлог за одређивање накнаде.

У конкретном случају, због погрешног правног става нижестепених судова да стан који је корисник експропријације дао на коришћење предлагачу не представља део накнаде за експроприсану стамбену зграду, није утврђивана тржишна вредност тог стана - дела у површини од 64,73м² на којем је предлагачу признато станарско право, и упоређивање те вредности са тржишном вредношћу експроприсане непокретности - дела који је остао ненадокнађен након закључења делимичног поравнања у управном поступку.

Из наведених разлога, решења нижестепених судова су морала бити укинута и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак.

У поновном поступку првостепени суд ће утврдити тржишну вредност експроприсане стамбене зграде - дела који није надокнађен закључењем вансудског поравнања и тржишну вредност стана додељеног предлагачу на коришћење - дела на којем је предлагачу признато станарско право, и њиховим упоређивањем одлучити о постојању и висини обавезе корисника експропријације да предлагачу исплати новчану накнаду за експроприсану стамбену зграду.

При поновном одлучивању о накнади за земљиште првостепени суд ће имати у виду да правни основ за одређивање накнаде представља правноснажно решење о експропријацији и да правноснажним решењем бр. 465-33/85-II од 10.03.1989. године није утврђено да је предлагачу престало право коришћења на земљишту - парцели ... КО ..., при чему ће ценити и од каквог је значаја посебно решење општинског органа управе бр. 463-80/89-III од 09.05.1989. године о уступању (административном преносу) означене парцеле на корисника експропријације.

Сходно изложеном, на основу члана 416. став 2. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић