



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3074/2020
09.12.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА, ББ и ВВ, све из ..., чији је заједнички пуномоћник Слободанка Милутиновић, адвокат из ..., против противника предлагача ДП ПИК „Ниш“ у стечају, из Ниша, коју заступа Агенција за лиценцирање стечајних управника, а чији је пуномоћник Жељко Иветић, адвокат из ..., са умешачима на страни противника предлагача, Градом Нишем, кога заступа Правобранилаштво Града Ниша и Републиком Србијом, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Нишу, ради одређивања накнаде за одузету непокретност, одлучујући о ревизији умешача Града Ниша, изјављеној против решења Вишег суда у Нишу Гж 3697/18 од 25.02.2020. године, у седници одржаној дана 09.12.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија умешача Града Ниша, изјављена против решења Вишег суда у Нишу Гж 3697/18 од 25.02.2020. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Нишу Р1 295/2017 од 04.05.2018. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за земљиште које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и то: кп бр. ..., површине 23.889 м2, К.О. ... одузето од ранијих власника пок. ГГ, бив. из ... и пок. ДД, бив. из ..., чији су наследници са уделом од по 1/9, АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., по цени од 4.804,00 динара, по м2, што, за удео предпредлагача АА од 1/9, који чине површину од 2.654 м2 износи 12.749.816,00 динара, за удео предлагача ББ од 1/9, који чине површину од 2.654 м2, износи 12.749.816,00 динара и за удео предлагача ВВ од 1/9 који чини површину од 2.654 м2, износи 12.749.816,00 динара, укупно 38.249.448,00 динара, па је утврђено право предлагача на накнаду тог износа од стране противника предлагача ДП ПИК „Ниш“ у стечају из Ниша, са законском затезном каматом почев од 04.05.2018. године па до коначне исплате. Ставом другим изреке, утврђено је право предлагача на накнаду трошкова овог поступка од стране противника предлагача у износу од 510.000,00 динара.

Виши суд у Нишу, је решењем Гж 3697/18 од 25.02.2020. године, одбио као неосноване жалбе противника предлагача и умешача Града Ниша на страни противника предлагача и потврдио решење Основног суда у Нишу Р1 295/2017 од 04.05.2018. године.

Против решења другостепеног суда којом је поступак правноснажно окончан, умешач Град Ниш је изјавио благовремену ревизију, из свих законских разлога.

Предлагачи су доставили одговор на ревизију умешача Града Ниша.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку применом одредбе члана 408. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр.72/11...87/18) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревидент у ревизији указује на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачке 4. и 12. ЗПП, међутим, то нису битне повреде одредаба парничног поступка због којих ревизија може да се изјави, у смислу одредбе члана 407. став 1. тачка 2. истог Закона.

Према чињеничном стању на коме је заснована побијана одлука, предлагачима је, правноснажним решењем Комисије за вођење поступка и доношење решења по захтевима за враћање земљишта Града Ниша, број 04-465-248/91 од 27.12.2012. године, утврђено право на новчану накнаду, као правним следбеницима пок. ГГ и ДД бив. из ..., за одузету кп.бр. ... од 23.889 м2, К.О. ..., које земљиште има статус неизграђеног градског грађевинског земљишта, па је обавезан ПИК „Ниш“ да правним следбеницима исплати одговарајућу новчану накнаду. Пореска управа – Филијала Ниш је суду доставила обавештење број 073-464-08-00484/16 дана 28.07.2016. године, са приложеним записником о процени тржишне вредности непокретности, тако што је вредност градског грађевинског земљишта кп.бр. ..., површине 23.889 м2, К.О. ..., процењена у износу од 4.804,00 дин/м2, на основу података о тржишној вредности утврђеној правноснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту, у тој години, према зони и локацији на којој се земљиште налази, сходно одлуци Града Ниша о локалним комуналним таксама. Процена тржишне вредности вршена је на основу података утврђених у најмање два правноснажна решења пореских органа донетих у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права за промет истог или сличног простора на тржишту које је у истом месту, општини, зони и које је датумски најближи моменту утврђивања тржишне вредности. Противник предлагача је оспорио процењену вредност јер је дата за градско грађевинско земљиште, а одузето земљиште је, у време одузимања, било пољопривредно земљиште.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови закључили да предлагачима припада новчана накнада за земљиште које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда, а која је предмет овог поступка, у износу утврђеном по тржишној цени за неизграђено градско грађевинско земљиште, у смислу одредбе члана 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији, у вези одредбе члана 1. став 1. и 9. став 1. Закона о начину и условима признавања права и враћања земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Сл. гласник РС“, бр.18/91...42/98).

Одредбом члана 9. став 1. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа, прописано је да ако није постигнут споразум о облику и висини накнаде, одмах по правноснажности решења из члана 7. тог Закона, орган ће све списе предмета доставити месно надлежном општинском суду који ће, у ванпарничном поступку, одлучити о накнади. Сходно одредби става 3. тог члана Закона, накнада ће се одредити на начин и по прописима за обезбеђивање накнаде за експрописану непокретност.

Закон о експропријацији („Сл. гласник РС“, бр.53/95...106/2016), у одредби члана 42. став 1. прописује да се накнада за експрописано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Према ставу 2. те одредбе Закона, процену тржишне цене из става 1. овог члана, врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима.

У конкретном случају, предлагачи и противник предлагача пред надлежним општинским органом управе нису закључили пуноважни споразум о накнади за експрописану непокретност, па је накнада правилно одређена од стране суда у ванпарничном поступку, на основу процене тржишне вредности предметне непокретности од стране Пореске управе – Филијала Ниш, у свему на начин прописан цитираним одредбама закона.

Неосновани су наводи ревизије умешача да је накнаду предлагачима требало одредити према карактеристикама земљишта у време одузимања, по ценама у моменту процене. Супротно томе, предлагачима је право на новчану накнаду признато правноснажним решењем Комисије за вођење поступка и доношење решења по захтевима за враћање земљишта Града Ниша број 04-465-248/91 од 27.12.2012. године, којим је предлагачима утврђено право на новчану накнаду за одузету предметну катастарску парцелу која има статус неизграђеног градског грађевинског земљишта, што значи да је противник предлагача дужан да предлагачима накнаду исплати по тржишној цени за градско грађевинско а не за пољопривредно земљиште.

Неосновани су наводи ревизије умешача да предлагачи немају право на камату јер је то акцесорно потраживање које предлагачи, у поступку стечаја нису пријавили. Супротно томе, предлагачи су у предлогу за одређивање накнаде за одузету непокретност, коју су Основном суду у Нишу поднели дана 31.05.2016. године, истакли захтев за исплату камате која им је, на одређен износ новчане накнаде за земљиште које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда, правилно призната почев од дана пресуђења, сходно одредби члана 277. ЗОО.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци овог решења донео у смислу одредбе члана 414. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку.

Председник већа - судија
Весна Поповић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић