



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1313/2021
02.06.2021. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Бранка Станића, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Бојан Ивановић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градско јавно правобранилаштво са седиштем у Београду и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, ради одређивања накнаде, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 19263/19 од 30.09.2020. године у седници већа одржаној 02.06.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење Вишег суда у Београду Гж 19263/19 од 30.09.2020. године у ставу првом изреке у одбијајућем делу, тако што се одбијају као неосноване жалбе противника предлагача и крајњег корисника и **ПОТВРЂУЈЕ** решење Првог основног суда у Београду Р1 238/18 од 18.09.2019. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ крајњи корисник Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда да предлагачима исплати износ од 156.000,00 динара на име накнаде трошкова ревизијског поступка, у року од осам дана од дана пријема отправка овог решења.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 238/18 од 18.09.2019. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсане непокретности и то кат. парцелу бр. .../... укупне површине 13045 м², кат. парцелу бр. .../... укупне површине 10630 м², кат. парцелу бр. .../..., укупне површине 6727 м² и кат. парцелу бр. .../... укупне површине 1572 м², све уписане у ЛН бр. ... КО ..., па је крајњи корисник обавезан да предлагачима на име накнаде за наведено експроприсано земљиште исплати износе од по 103.922.104,00 динара, односно укупно 207.844.208,00 динара са законском затезном каматом од дана доношења тог решења па до коначне исплате. Ставом другим изреке, крајњи корисник је обавезан да предлагачима солидарно исплати на име трошкова ванпарничног поступка износ од 600.000,00 динара, са законском затезном каматом од дана када наступе услови за извршење па до коначне исплате.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 19263/19 од 30.09.2020. године, преиначено је наведено првостепено решење у ставу првом изреке, тако што је накнада за наведене

експроприсане катастарске парцеле, одређена у износима од по 2.621.868,00 динара, односно укупно 5.243.736,00 динара, на исплату којих је крајњи корисник обавезан предлагачима, са законском затезном каматом од 18.09.2019. године као дана његовог доношења, па до исплате. Преко ових износа па до износа досуђеног првостепеним решењем од 207.844.208,00 динара, са законском затезном каматом на тај износ од 18.09.2019. године па до исплате, захтев предлагача је одбијен као неоснован. Ставом другим изреке, потврђено је решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке наведеног првостепеног решења и одбијене жалбе предлагача и крајњег корисника.

Против наведеног правноснажног решења донетог у другом степену предлагачи су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење на основу члана 408. у вези члана 420. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр.72/11, 55/14) а у вези са чланом 30. став 2. ЗВП и нашао да је ревизија основана због погрешно примењеног материјалног права.

Доношењем побијаног решења није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а нису основани ревизијски наводи о учињеној битној повреди из члана 374. став 1. ЗПП јер се у суштини ради о битној повреди из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, из ког разлога се ревизија не може изјавити на основу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Одељења за имовинскоправне послове градске општине Палилула у Београду од 23.08.2012. године (правноснажног 26.09.2012. године) у потпуности су експроприсане кат. парцеле .../... површине 1304,5 м², .../..., површине 10630 м², .../... површине 6727 м², које представљају остало вештачки створено неплодно земљиште и кат. парцела .../... површине 1572 м², која представља њиву, све уписане у ЛН бр. ... КО ..., као сувласништво АА и ВВ са по ½ идеалног дела и пренете су у јавну својину Града Београда за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, ради изградње саобраћајнице северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2, деоница од Зрењанинског пута – М24.1 до Панчевачког пута М19“, а на основу Плана детаљне регулације („Сл. лист Града Београда“ бр.24/10) и решења Владе Републике Србије од 20.10.2011. године о утврђивању јавног интереса за експропријацију. У овом ванпарничном поступку други предлагач је ББ, који је правни следбеник ВВ. Предлагачи и крајњи корисник нису закључили споразум о накнади за експроприсане непокретности пред надлежним органом управе, због чега је покренут овај ванпарнични поступак ради доношења одлуке о висини накнаде. Пореска управа - Филијала Палилула је извршила процену тржишне вредности експроприсаних катастарских парцела 20.12.2018. године на износ од 164,00 динара по 1м², третирајући их као пољопривредно земљиште. По предлогу предлагача одређено је вештачење преко судског вештака грађевинске струке на основу чијег налаза и мишљења и изјашњења од 23.04.2019. године је утврђено да тржишна вредност предметних парцела износи 6.500,41 динара по 1 м², што за њихову укупну површину од 31.974 м², износи 207.844.208,00 динара, односно да сваком од предлагача (с обзиром на њихове идеалне уделе), припада износ од по 103.922.104,00 динара. Судски вештак је процену тржишне

вредности предметних катастарских парцела извршио третирајући их као градско грађевинско земљиште.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одредио накнаду за експроприсане непокретности у висини одређеној на основу налаза и мишљења судског вештака и његовог изјашњења, а на основу члана 42. став 2. Закона о експропријацији. Оценивши да предлагачима припада накнада за експроприсане непокретности у висини тржишне цене одређене на основу налаза и мишљења судског вештака а не на основу процене надлежне Пореске управе и да се не ради о пољопривредном земљишту, већ о градском грађевинском земљишту у смислу члана 82. Закона о планирању и изградњи.

Другостепени суд је заузео становиште да предлагачима за експроприсане катастарске парцеле припада накнада у висини оне тржишне вредности коју је проценила надлежна пореска управа на основу објективних параметара и то као пољопривредног земљишта, закључивши да им зато припада накнада у висини од укупно 5.243.376,00 динара (за оба предлагача). Оценио је да је одлуку донео с обзиром на карактер предметног земљишта у време доношења решења о експропријацији 23.08.2012. године, као и на основу података из ЛН издатог 31.10.2011. године из којег произлази да се ради о пољопривредном земљишту, а да предлагачи нису доставили доказ да је извршена пренамена овог земљишта у градско грађевинско земљиште.

Основано предлагачи у ревизији указују да је другостепени суд погрешно применио новелирани члан 42. Закона о експропријацији, тиме што је накнаду за експроприсане непокретности одредио на основу процене Пореске управе, не прихватајући налаз и мишљење судског вештака. Чланом 42. Закона о експропријацији прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној вредности таквог земљишта, ако законом није другачије прописано (став 1) Процену тржишне вредност врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2. истог члана). Одређивање накнаде за експроприсану непокретност се врши у ванпарничном поступку по правилима Закона о ванпарничном поступку (члан 132-140). Смисао члана 42. став 2. Закона о експропријацији није да се висина накнаде за експроприсану непокретност утврђује искључиво на основу процене извршене од стране Пореске управе као надлежног органа управе, већ је то обавезни законски минимум (најнижи износ накнаде) који не искључује могућност да суд одреди вештачење и изведе и друге предложене доказе. Сврха вођења оваквог ванпарничног поступка за одређивање висине накнаде за експроприсану непокретност у којем није дошло до споразума, је обезбеђење равноправности учесника поступка и успостављање правичне равнотеже између интереса власника експроприсане непокретности и јавног интереса, тако да накнада коју суд одреди у ванпарничном поступку одражава вредност одузете имовине.

Зато је и по налажењу овога суда, првостепени суд правилно применио материјално право када је одредио висину накнаде тржишне цене за експроприсане непокретности на основу налаза и мишљења судског вештака и допунског изјашњења, који садрже детаљно образложење о свим релевантним параметрима за обрачун висине те накнаде и то као градског грађевинског земљишта.

По становишту овога суда, наведене катастарске парцеле су у време експропријације представљале градско грађевинско земљиште као што је то првостепени суд правилно закључио применом члана 82. тада важећег Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09). Овом законском одредбом грађевинско земљиште је дефинисано као земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са земљиштем и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката (став 1) Грађевинско земљиште се користи према намени, одређеним планским документом на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење у складу са законом (став 2).

Према томе, основано се у ревизији предлагача указује да је још у време доношења правноснажног решења о експропријацији 23.08.2012. године експроприсано земљиште представљало градско грађевинско земљиште које је ушло у састав грађевинских парцела (назначених у образложењу тог решења), а на основу Плана детаљне регулације („Сл. лист Града Београда“ бр.24/10) и Програма уређивања и давања у закуп грађевинског земљишта за 2012. годину („Сл. лист Града Београда“ бр.55/11).

Полазећи од изложеног становишта првостепеног суда, које је засновано на правилној примени материјалног права, Врховни касациони суд је преиначио другостепено решење у побијаном одбијајућем делу и одлучио као у изреци, на основу члана 416. став 1. у вези члана 420. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП.

Одлука о накнади трошкова ревизијског поступка донета је на основу члана 153. став 1. и 154. став 2. и 163. став 2. ЗПП, у висини тражене накнаде за састав ревизије према важећој АТ.

**Председник већа - судија
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић