



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3778/2021
27.10.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Гордане Комненић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Сања Крсмановић, адвокат из ..., против противника предлагача Градске општине Савски венац, коју заступа Јавно правобранилаштво Града Београда и СЗ "Победа" у стечају, коју заступа стечајни управник Милева Кнежевић, преко пуномоћника Александра Мајкића, адвоката из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача Градске општине Савски венац изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 671/19 од 16.10.2019. године, у седници одржаној 27.10.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење Вишег суда у Сремској Митровици Гж 671/19 од 16.10.2019. године, у ставу првом изреке, тако што **СЕ ОДБИЈА** жалба предлагача и **ПОТВРЂУЈЕ** решење Првог основног суда у Београду Р1 260/16 од 24.05.2017. године, у ставу другом изреке.

Одбија се захтев предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 260/16 од 24.05.2017. године, ставом првим изреке, усвојен је предлог предлагача, па је обавезана СЗ "Победа" да му на име накнаде за експроприсану, у потпуности, кат.парцелу бр. .. КО ..., ЗКУЛ .., Ул. ... бр. ..., површине 248 м², изузету правноснажним решењем Општинског секретаријата за урбанизам, комунално-стамбене и правне послове, Општине Савски венац у Београду бр. .. од 04.10.1990. године, у корист Општине Савски венац из Београда за потребе крајњег корисника СЗ "Победа" из Београда, исплати накнаду у износу од 22.127.328,80 динара, са законском затезном каматом од 24.05.2017. године па до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је предлог предлагача да се противник предлагача ГО Савски венац обавезе да солидарно са СЗ "Победа" у стечају исплати предлагачу накнаду за изузету непокретност. Ставом трећим изреке, одбијен је предлог противника предлагача ГО Савски венац за накнаду трошкова поступка, као неоснован. Ставом четвртим изреке, обавезан је крајњи корисник СЗ "Победа" у стечају да предлагачу накнади трошкове поступка у износу од 347.000,00 динара.

Виши суд у Сремској Митровици је, решењем Гж 671/19 од 16.10.2019. године, ставом првим изреке, жалбе предлагача и противника предлагача усвојио, па је решење Првог основног суда у Београду Р1 260/16 од 24.05.2017. године преиначио у побијаном другом ставу изреке решења, тако што је усвојио предлог предлагача и обавезао ГО Савски венац да му на име накнаде за експроприсану кат.парцелу бр. .. КО ..., ЗКУЛ бр. ..., Ул. ... бр. ..., површине 248 м², одузету правноснажним решењем Општинског секретаријата за урбанизам, комунално-стамбене и грађевинске послове Општине Савски венац у Београду бр. .. од 04.10.1990. године, у корист Општине Савски венац из Београда за потребе крајњег корисника СЗ "Победа" из Београда, исплати накнаду у износу од 22.127.328,80 динара, са законском затезном каматом од 24.05.2017. године па до исплате, као и трошкове ванпарничног поступка у износу од 347.000,00 динара. Ставом другим изреке, укинута је решење у побијаном првом и четвртном ставу изреке и спис враћен првостепеном суду на поновно одлучивање.

Против преиначујућег дела правноснажног решења донетог у другом степену (став први изреке) противник предлагача ГО Савски венац је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Предлагач је доставио одговор на ревизију захтевајући трошкове ревизијског поступка.

Испитујући правноснажно решење, у побијаном делу, на основу члана 420. став 1. и 6., у вези члана 408. и 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 18/2020), и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Општинског секретаријата за урбанизам, комунално-стамбене и грађевинске послове Општине Савски венац у Београду бр. .. од 04.10.1990. године, изузето је из поседа неизграђено грађевинско земљиште земљишно-књижног корисника АА из ..., к.п. бр. .. КО ..., ЗКУЛ ..., Ул. ... бр. ..., у површини од 2,48 ари, у корист Општине Савски венац из Београда а за потребе крајњег корисника СЗ "Победа" из Београда, у циљу привођења земљишта намени одређеној ДУП-ом зоне "Дедиње II/2". Ранији корисник, предлагач, је обавезан да крајњем кориснику СЗ "Победа" преда у државину к.п. .. КО ..., по правноснажности решења. Пред органом управе није постигнут споразум о висини накнаде, те је спис прослеђен надлежном суду. Службено лице Министарство финансија, Пореске управе, Филијала Савски венац је, изласком на терен дана 30.11.2016. године, утврдило да је тржишна вредност земљишта које је предмет овог поступка 89.223,10 динара по м², а на тако процењену тржишну вредност предметне непокретности учесници у поступку нису имали примедбе.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио предлог предлагача у делу којим је он тражио да се Градска општина Савски венац обавезе да му, солидарно са крајњим корисником, исплати предметну накнаду, пошто је, сходно Закону о експропријацији, једино крајњи корисник у обавези да исплати накнаду за експроприсану непокретност па ГО Савски венац није пасивно легитимисана.

Другостепени суд је, супротно томе, преиначењем првостепеног решења, усвојио предлог предлагача и обавезао ГО Савски венац да му исплати накнаду за експрописану кат.парцелу бр. ..., површине 248 м², јер је закључио да се та Општина мора појавити као гарант извршења обавеза крајњег корисника СЗ "Победа" која је у стечају, сагласно одредби члана 132. Закона о ванпарничном поступку, у вези члана 42. Закона о експропријацији.

Врховни касациони суд налази да је при одлучивању побијаним решењем другостепени суд погрешно применио материјално право.

Одредбом члана 42. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС" бр. 53/95...106/2016), прописано је да се накнада за експрописано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано (став 1.). Процену тржишне цене из става 1.тог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2.). Поступак за одређивање накнаде прописан је одредбом члана 56.истог закона, тако што је корисник експропријације дужан да органу из става 1. (општинска управа) поднесе писмену понуду о облику и висини накнаде у року који не може бити дужи од 15 дана од дана правноснажности решења о експропријацији. Трошкове поступка споразумног одређивања накнаде за експрописану непокретност сноси корисник експропријације, јер је тако прописано одредбом члана 62. Закона о експропријацији. Ако се споразум о накнади у целини не постигне у року од два месеца од дана правноснажности решења о експропријацији, општинска управа доставиће правноснажно решење о експропријацији са свим списима надлежном општинском суду ради одређивања накнаде, на основу одредбе члана 61. Закона о експропријацији.

На основу цитираних одредби Закона следи да накнаду за експрописану непокретност плаћа корисник експропријације, а то је у овом случају СЗ "Победа" из Београда, па је првостепени суд правилно одбио предлог предлагача којим је тражио да суд обавезе ГО Савски венац да му, солидарно са корисником експропријације, исплати накнаду за изузету непокретност. Иако је ГО Савски венац формално корисник експропријације у ситуацији када је утврђен јавни интерес за одузимање својине, експропријација није извршена за њене потребе већ за потребе СЗ „Победа“, као крајњег корисника који је стекао предметну непокретност за сврху ради које је је она одузета предлагачу. Солидарност дужника није правило него је изузетак који мора бити посебно утврђен законом или уговором. Закон о експропријацији не прописује солидарност у погледу обавезе исплате накнаде за експрописану непокретност нити је општина чији је надлежан орган управе, по службеној дужности водио поступак експропријације „гарант извршења обавезе корисника“, како је погрешно закључио другостепени суд .

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу првом изреке донео на основу одредбе члана 416. став 1., у вези члана 420. став 6. ЗПП-а.

Одлуку о трошковима ревизијског поступка у ставу другом изреке Врховни касациони суд је донео на основу одредбе члана 154.ЗПП-а пошто трошкови одговора на ревизију предлагачу нису били потребни.

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

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**