



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4505/2020
29.12.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА и ББ, обојица из ..., чији је пуномоћник Миленко Мијаиловић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво, и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, чији је пуномоћник Драган Савић, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији крајњег корисника, изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 6609/19 од 15.11.2019. године, у седници од 29.12.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија крајњег корисника, изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 6609/19 од 15.11.2019. године.

Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1. 38/17 од 19.02.2019. године ставом првим изреке одређена је накнада за експроприсано земљиште и то кп ..., .. и ..., у листу непокретности ... КО ..., и крајњи корисник је обавезан да предлагачима исплати по 6.410.549,40 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом другим изреке крајњи корисник је обавезан да предлагачима накнади трошкове поступка у износу од 672.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 6609/19 од 15.11.2019. године, одбијене су као неосноване жалбе противника предлагача и крајњег корисника и потврђено је првостепено решење.

Против другостепеног решења, крајњи корисник је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Предлагачи су доставили одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење у смислу члана 408. у вези члана 420. важећег Закона о парничном поступку – ЗПП и утврдио да ревизија крањег корисника није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Одсека за имовинско-правне послове Градске општине Гроцка од 04.09.2015. године, које је постало правноснажно 28.09.2015. године, експроприсано је уз накнаду у корист Града Београда земљиште и то кп .., .. и .. њиве треће класе, у листу непокретности .. КО ..., за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, ради изградње на локацији ИКЕА, прва етапа, на основу решења Владе РС од 27.11.2014. године, којим је утврђен јавни интерес за експропријацију, односно административни пренос непокретности за изградњу јавне инфраструктуре. На наведеним катастарским парцелама предлагач АА је сувласник са 1/2 идеалног дела и предлагач ББ са 1/2 идеалног дела, као правни следбеник сада пок. ВВ, по основу оставинског решења Другог основног суда у Београду од 21.10.2016. године. До споразума око одређивања накнаде за експроприсано земљиште са предлагачима није дошло, нити је исплаћена накнада за експроприсане непокретности. Према извршеној процени Пореске управе – Филијала Гроцка, тржишна вредност изузетог земљишта износи 1.500,00 динара по м². Према налазу и мишљењу судског вештака геодетске струке, вредност предметних катастарских парцела износи 5.902,90 динара по м², што укупно за изузето земљиште површине 21 а 71 м² износи 12.821.098,80 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је нижестепеним решењима крајњи корисник обавезан да предлагачима на име накнаде за изузето земљиште исплати по 6.410.549,40 динара са припадајућом законском затезном каматом.

Према члану 42. став 1. Закона о експропријацији, накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује се у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Према ставу 2. овог члана, процену тржишне цене из става 1. врши орган надлежан за утврђивање пореза за пренос апсолутних права на непокретностима.

У конкретном случају, висина тржишне цене експроприсане непокретности утврђена је у складу са чланом 42. Закона о експропријацији, при чему је узет у обзир извештај Пореске управе о процени тржишне вредности непокретности. Супротно ревизијским наводима, процена тржишне вредности непокретности коју врши Пореска управа, у смислу члана 42. став 2. Закона о експропријацији, представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност, при чему овај орган не утврђује тржишну цену експроприсане непокретности већ само даје њену процену, а једино је суд надлежан да утврди накнаду за експроприсану непокретност. Зато се поред процене коју је дала Пореска управа у поступку могу изводити и други докази, односно одредити вештачење. У конкретном случају, вештачење је обављено на основу увида стања непокретности на лицу места, узимајући у обзир све релевантне критеријуме као што је локација, инфраструктурна повезаност, понуда и потражња земљишта, као и на основу упоредних цена на тој локацији, па је и по оцени Врховног касационог суда висина тржишне накнаде правилно одређена према налазу и мишљењу вештака.

С обзиром на наведено, ревизијом крајњег корисника неосновано се указује на погрешну примену материјалног права и наводи да је одређивање накнаде путем вештачења било непоуздано и произвољно, те да је требало прихватити процену тржишне вредности непокретности коју је дала Пореска управа.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић