



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4828/2020
17.05.2022. година
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Марине Милановић и Драгане Бољевић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., кога заступа Ђорђе Калањ, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, чији је заступник Градско правобранилаштво Града Београда и крајњег корисника ЈП Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, са седиштем у Београду, ради одређивања накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Панчеву Гж 1362/19 од 28.01.2020. године у седници већа одржаној дана 17.05.2022. донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ се ревизија предлагача, **УКИДА** решење Вишег суда у Панчеву Гж 1362/19 од 28.01.2020. године и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновни поступак.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 369/16 од 12.04.2017. године одређена је накнада за експроприсане непокретности кат. парц. .. површине 1045 м², кат. парц. .. површине 455 м², кат. парц. .. површине 30077 м², кат. парц. .. површине 7.788 м² све уписано у ЛН бр. .. КО ..., власника ПКБ АД из Падинске Скеле а фактичког власника предлагача са ½ идеалних делова на основу решења Комисије за вођење поступка и доношење решења по захтеву за враћање земљишта бр. ../92 од 20.09.1994. године, која су пренета у јавну својину Града Београда за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ради изградње саобраћајнице северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2, деоница од Зрењанинског пута М 24.1 до Панчевачког пута М1. 9 које су пренете решењем Одељења за имовинско правне послове Градске Општине Палилула бр. ../2012-1-3 од 06.12.2012. године, кат. парц. бр. .. површине 1545 м² КО ... уписану у ЛН .. власништво ПКБ АД Падинска Скела фактичког власника АА из ... са ½ идеалних делова, по основу решења Комисије за враћање земљишта СО Палилула бр. ../92 од 20.09.1994. године и које је пренето у јавну својину Града Београда за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП ради изградње саобраћајнице северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута Сектор 2, деоница од Зрењанинског пута М 24.1 до Панчевачког пута М1 тачка 9 које су пренете решењем Одељења за имовинско правне послове Градске Општине Палилула бр. ../2012-1-3 од 29.11.2012. године и кат. парц. .. површине 222м², уписану у ЛН бр. .. КО

... власништво ПКБ из Падинске Скеле, а фактичког власника предлагача са ½ идеалних делова на основу решења Комисије за вођење поступка и доношење решења по захтеву за враћање земљишта број ../92 од 20.09.1994. године, која су пренета у јавну својину Града Београда за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ради изградње саобраћајнице Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута Сектор 2, деонице од Зрењанинског пута М 24.1 до Панчевачког пута М1. 9. које су пренете допунским решењем Одељења за имовинско правне послове ГО Палилула бр. ../2012-1-3 од 17.12.2012. године у укупном износу од 54.791.937,20 динара. Истим решењем обавезан је крајњи корисник Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП из Београда да предлагачу исплати накнаду за експроприсане непокретности у износу од 54.791.937,20 динара са законском затезном каматом од 12.04.2017. године па до исплате и обавезан је крајњи корисник да на име накнаде трошкова ванчарничног поступка исплати предлагачу 375.000,00 динара.

Решењем Врховног касационог суда Р 2606/2019 од 17.06.2019. године одређен је Виши суд у Панчеву за поступање у другостепеном поступку.

Решењем Вишег суда у Панчеву Гж 1362/19 од 28.01.2020. године преиначено је наведено првостепено решење и одређана накнада за експроприсане непокретности у укупном износу од 3.372.824,00 динара. Истим решењем обавезан је крајњи корисник да наведени износ исплати предлагачу са законском затезном каматом од 12.04.2017. године до исплате и да предлагачу накнади трошкове ванпарничног поступка у износу од 168.750,00 динара.

Против правноснажне одлуке донете у другом степену благовремено је изјавио ревизију предлагач због битних повреда поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Противник предлагача Град Београд је поднео одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку на основу члана 408. у вези члана 420. став 1, 2. и 6. Закона о парничном поступку и члана 27. став 2. и 30. став 2. закона о ванпарничном поступку и налази да је ревизија основана.

Из списка произилази да су се спорне непокретности формално водиле у Катастру непокретности као својина ПКБ АД Падинска Скела, да су 1994. године Одлуком Комисије за вођење поступка и доношење решења по захтеву за враћање земљишта враћене у својину предлагачу и да су 2012. године експроприсане ради изградње саобраћајнице и пренете у јавну својину Града Београда за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП стим да крајњи корисник изврши исплату накнаде фактичком власнику по решењу о враћању земљишта од 20.09.1994. године. Према процени Пореске управе вредност 1 м2 експроприсаних непокретности износи 164,00 динара, према параметрима за три парцеле у КО ... код којих је утврђена наведена процењена вредност на основу правноснажно окончаних поступака утврђивања пореза на пренос апсолутних права. Према налазу и мишљењу вештака Велимира Алексића тржишна вредност спорних непокретности износи 2.664,20 динара по м2 процењеном изласком на лице места, према постојећој документацији.

Побијаном одлуком преиначено је првостепено решење, којим је предлагачу применом процене вештака досуђена накнада за експроприсане непокретности од 54.791.937,20 динара са каматом и досуђена накнада према процесни Пореске управе у износу од 3.372.824,00 динара са каматом.

По оцени Врховног касационог суда побијеном одлуком је правилно оцењена активна легитимација предлагача у овом поступку али је због погрешне примене материјалног права висина накнаде која припада предлагачу за експроприсане непокретности остала спорна.

Процена Пореске управе на којој је заснована побијана одлука према извештају од 27.05.2014. године извршена је према правноснажно окончаним поступцима утврђења пореске основице за порез на пренос апсолутних права, без изласка на терен, важећим за пољопривредно земљиште, без изграђене инфраструктуре. Наведене су три упоредне парцеле и бројеви предмета из 2012, 2013 и 2014. године без означавања локације осим податка да се ради о КО Након укидања претходне првостепене одлуке, поступајући по налогу другостепеног суда за прибављање додатних изјашњења о методологији, прибављен је нови извештај Пореске управе од 09.03.2017. године, којим је према три упоредне парцеле, по предметима из 2016. године за парцеле у КО ..., без изласка на терен дата иста процена тржишне вредности земљишта од 164,00 динара по 1м² уз напомену да код процене није битна врста ни класа земљишта. Представник Пореске управе на рочишту је навео да су упоредне парцеле 200 до 800 метара удаљене од предметних. Упркос извршеном појашњењу локације упоредних парцела, процена пореске управе је остала паушална и недовољно образложена и недокументована, јер се не види на основу којих критеријума и мерила је утврђена цена земљишта по 1м², где су и какве су упоредне парцеле, да ли је упоређивање вршено на основу продајних цена из уговора, места непокретности, очекиваних прихода од земљишта и др. при чему је за свих шест упоредних парцела из два извештаја Пореске управе у вишегодишњем периоду дата иста процена од 164,00 динара по м². Према ставу Уставног суда, израженом у више одлука, задатак Пореске управе није да одређује тржишну цену експроприсане непокретности, већ да врши њену процену, при чему је, у случају да се не постигне споразум о накнади једино суд налдежан да у ванпарничном поступку одреди накнаду за експроприсану непокретност. Из одредбе члана 42. Закона о експропријацији произилази да накнада коју процењује Пореска управа представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност коју суд може да одреди. Према члану 136. став 2. Закона о ванпарничном поступку, суд поред процене коју је дала Пореска управа може да изведе и друге доказе које учесници предлажу и да одреди вештачење, уколико процени да су од значаја за одређивање висине накнаде. У овом случају, извештаји Пореске управе као непрецизни и недовољни не дају основа за закључак зашто се у конкретном случају не може применити већа цена и нису прихватљиви методолошки основ за одлуку о конкретној висини накнаде.

Побијаном одлуком оцењен је налаз и мишљење вештака Велимира Алексића и изнети разлози због којих није прихваћена процена вредности спорног земљишта дата вештачењем. Није спорно да вештак у своме изјашњењу није одговорио на све изнете примедбе. Међутим, приликом одлучивања пропуштено је да се правилно примене посебна правила поступка предвиђена Законом о ванпарничном поступку за одређивање накнаде за експроприсану непокретност, која прописује дужности суда у овој врсти поступака. Наиме, према члану 134. став 1. Закона о ванпарничном

поступку, поступак одређивања накнаде за експроприсану непокретност покреће се и води по службеној дужности. Из наведеног произилази да суд мора да има активну улогу у целом поступку и одреди које чињенице требе да се утврде и који докази морају да се изведу да би се те чињенице утврдиле. Поступање суда ближе је прописано чланом 136. Закона о ванпарничном поступку. У овом случају спорности у вези спроведеног вештачења нису отклоњене што је требало расправити потпунијим саслушањем вештака или допунским вештачењем. Како су указани пропусти били од битног значаја за доношење правилне и законите одлуке побијано решење је морало бити укинито.

У поновном поступку другостепени суд ће отклонити указане неправилности и донети правилну и на закону засновану одлуку.

Са изнетих разлога одлучено је као у изреци решења на основу члана 416. став 2. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа-судија
Слађана Накић Момировић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић