



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 6683/2022
11.08.2022. 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 из ..., чији је пуномоћник Драган Рашић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градско јавно правобранилаштво и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда ЈП, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда, ради одређивања накнаде, одлучујући о ревизијама противника предлагача и крајњег корисника, изјављеним против решења Вишег суда у Београду Гж 19779/21 од 30.12.2021. године, у седници од 11.08.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване ревизије противника предлагача Града Београда и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда ЈП, изјављене против решења Вишег суда у Београду Гж 19779/21 од 30.12.2021. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 202/19 од 11.01.2021. године, ставом првим изреке одређена је накнада за експроприсано земљиште Кп 3630/3, 3636/3 и 3637/3, у листу непокретности ... КО ... и обавезан је крајњи корисник Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда да предлагачу на име накнаде за експроприсане катастарске парцеле исплати 15.241.920,40 динара са законском затезном каматом од 11.01.2021. године до исплате. Ставом другим изреке обавезан је крајњи корисник да предлагачу накнади трошкове поступка у износу од 280.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 19779/21 од 30.12.2021. године, ставом првим изреке одбијене су као неосноване жалбе противника предлагача и крајњег корисника и потврђено је првостепено решење. Ставом другим изреке одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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

Против другостепеног решења благовремено је ревизију изјавио и противник предлагача, због битних повреда одредаба поступка и погрешне примене материјалног права.

Предлагач је доставио одговор на ревизије.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење у смислу чл. 408. и 420. важећег Закона о парничном поступку – ЗПП и утврдио да ревизије нису основане.

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. Ревизијом противника предлагача указује се на битну повреду поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, због које се ревизија не може поднети, према члану 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Одељења за имовинско-правне послове Градске општине Палилула од 16.10.2012. године утврђено је да су у потпуности експроприсане кп 3630/3 површине 1810 м², кп 3636/3 површине 1259 м² и кп 3637/3 површине 1684 м², све у листу непокретности ... КО ..., у власништву предлагача, и пренете су у јавну својину противника предлагача Града Београда, за потребе крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ради изградње саобраћајнице, на основу Плана детаљне регулације („Службени лист Града Београда 58-24/09) и решења Владе Републике Србије од 20.10.2011. године о утврђивању јавног интереса за експропријацију. Наведене катастарске парцеле ушле су у састав грађевинске парцеле „С 31“ у КО ..., на основу Програма о уређивању и давању у закуп грађевинског земљиште за 2011. годину („Службени лист Града Београда“ 55/11). У поступку споразумног утврђивања висине накнаде за експропријацију није постигнута сагласност између предлагача и крајњег корисника. Висина тржишне цене непокретности утврђена је према налазу и мишљењу вештака, који је утврдио да накнада за 1 м² износи 3.206,80 динара, док је према извршеној процени надлежне Пореске управе тржишна вредност изузетог земљишта 2.000,00 динара по 1 м².

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у нижестепеним решењима примењено материјално право када је крајњи корисник обавезан да предлагачу на име накнаде за изузету непокретност исплати досуђени износ утврђен у складу са налазом и мишљењем вештака, 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. Ставом другим овог члана прописано је да процену тржишне цене из става првог врши орган надлежан за утврђивање пореза за пренос апсолутних права на непокретностима. Према члану 63. Устава РС, непокретности се могу, уз правичну накнаду која не може бити нижа од тржишне цене, експроприсати или се својина на њима може ограничити, ако то захтева општи интерес утврђен на основу закона. Чланом 136. став 1. Закона о ванпарничном поступку прописано је да ће суд одредити рочиште да би кориснику експропријације и ранијем сопственику дао могућност да се изјасне о облику и обиму, односно висини накнаде, као и о доказима о вредности непокретности који се прибављају по службеној дужности. Ставом 2. овог члана прописано је да ће суд на рочишту извести и друге

доказе које учесници предложе, ако нађе да су од значаја за одређивање накнаде, а по потреби ће одредити и вештачење.

У конкретном случају, висина тржишне цене експроприсаних непокретности утврђена је у складу са одредбом члана 42. Закона о експропријацији. Пореска управа, као орган надлежан за утврђивање пореза за пренос апсолутних права на непокретностима, дала је своју процену тржишне вредности непокретности. Међутим, како то правилно закључују нижестепени судови, процена коју врши Пореска управа представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност, при чему овај орган не утврђује тржишну вредност експроприсане непокретности већ само даје њену процену, а суд је надлежан да утврди висину накнаде за експроприсану непокретност. У складу са цитираном одредбом члана 136. Закона о ванпарничном поступку, у поступку се поред процене Пореске управе могу изводити и други докази, односно одредити вештачење уколико то предлажу учесници у поступку, као у конкретном случају, након чега је тржишна вредност експроприсаних непокретности утврђена оценом свих изведених доказа.

Ревизијама противника предлагача и крајњег корисника неосновано се указује на погрешну примену материјалног права и наводи да није правилно примењен члан 42. Закона о експропријацији, те да је требало прихватити процену висине тржишне вредности непокретности коју је дала Пореска управа. Међутим, у поступку је утврђено да је вештак излазио на лице места и применио све критеријуме неопходне за утврђивање висине накнаде за експроприсану непокретност, и то положај парцела, њихов статус, удаљеност од насељеног места, положај у односу на инфраструктурне објекте и све остале параметре, будући да се ради о градском грађевинском земљишту опремљеном одговарајућом инфраструктуром.

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

Предлагачу нису досуђени трошкови одговора на ревизију, јер се не ради о трошковима који су били потребни ради вођења парнице, у смислу члана 154. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић