



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3338/2023
22.02.2023. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., против противника предлагача Града Београда, чији је законски заступник Градско правобранилаштво Града Београда и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији крајњег корисника изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 8239/2019 од 07.10.2022. године, у седници одржаној 22.02.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија крајњег корисника изјављена против става првог изреке решења Вишег суда у Београду Гж 8239/2019 од 07.10.2022. године.

Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 89/17 од 07.05.2019. године, које је исправљено решењем истог суда Р1 89/17 од 29.11.2022. године, одређена је накнада за решењем Градске општине Гроцка, Одељења за општу управу и имовинскоправне послове, Одсек за имовинскоправне послове I-12 број 465-52/2016 од 26.09.2016. године, правноснажно 14.10.2016. године, експроприсано земљиште и то кат. парц. .. површине 5.179м² уписане у лист непокретности број .. к.о. ... из поседа власника АА са 1/1 идеалних делова у корист Града Београда за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ради изградње комплекса гробља у ... и приступне саобраћајнице, па је обавезан крајњи корисник да предлагачу на име накнаде исплати укупан износ од 9.180.813,30 динара са законском затезном каматом од дана пресуђења па до исплате.

Виши суд у Београду је, решењем Гж 8239/2019 од 07.10.2022. године, ставом првим изреке, одбио жалбе противника предлагача и крајњег корисника као неосноване и потврдио решење Другог основног суда у Београду Р1 89/17 од 07.05.2019. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев противника предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против става првог изреке решења другостепеног суда којим је поступак правноснажно окончан, крајњи корисник је изјавио благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побјијано решење, применом одредбе члана 408. у вези члана 420. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11... 18/20) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку и утврдио да ревизија крајњег корисника није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Градске општине Гроцка, Управе Градске општине Гроцка, Одељење за општу управу и имовинскоправне послове, Одсек за имовинскоправне послове I-2 број 465-52/2016 од 26.09.2016. године (правноснажно 14.10.2016. године), експроприсано је земљиште и то кат. парц. .. површине 5.179м² уписано у лн. бр. .. к.о. ..., из поседа власника, АА са 1/1 идеалних делова (предлагач) у корист Града Београда а за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ради изградње комплекса гробља у ... и приступне саобраћајнице. На основу процене Пореске управе, Филијала Гроцка, процењена тржишна вредност експроприсаног земљишта износи 500,00 динара по м². На основу налаза и мишљења судског вештака геодетске струке тржишна вредност предметне парцеле износи 1.772,70 динара по м² на бази компаративне методе процене у складу са одлуком о одређивању зона на територији Града Београда („Службени лист Града Београда“, број 87/2017) и на основу тржишне цене гробног земљишта коју је судски вештак утврдио изласком на лице места.

Код овако утврђеног чињеничног стања, по оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су правилно одредили накнаду за експроприсано земљиште у власништву предлагача у износу од 9.180.813,30 динара, па крајњи корисник неосновано у ревизији указује на погрешну примену материјалног права.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95... 106/2016), прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2).

У конкретном случају, тржишна цена земљишта експроприсаног предлагачу утврђена је правилном применом одредбе члана 42. Закона о експропријацији, тако што су судови ценили извештај Пореске управе о процени тржишне вредности предметне непокретности. Супротно ревизијским наводима, процена тржишне вредности непокретности коју врши Пореска управа, у смислу одредбе члана 42. став 2. Закона о експропријацији, представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност тако што овај орган не утврђује тржишну цену експроприсане непокретности већ даје само њену процену, а суд је надлежан да утврди накнаду за експроприсану непокретност. Зато се, поред процене коју је дала Пореска управа, у поступку могу извести и други докази, односно одредити вештачење. У конкретном случају, вештачење је обављено на основу увида у стање непокретности на лицу места узимајући у обзир све релевантне критеријуме као што је локација, понуда и потражња

земљишта и упоредне цене на истој локацији, посебно имајући у виду да предметна катастарска парцела припада петој зони у складу са Одлуком о одређивању зона на територији Града Београда („Службени лист Града Београда“, број 87/2017) у којој је просечна цена квадратног метра 2.790,00 динара.

Наводима ревизије крајњег корисника о погрешној примени материјалног права уствари се оспорава правилност утврђеног чињеничног стања што није дозвољено, имајући у виду да ревизија не може да се изјави због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања на основу одредбе члана 407. став 2. Закона о парничном поступку, осим у случају из члана 403. став 2. тог закона, што овде није случај.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 414. став 1. у вези члана 420. став 6. Закона парничном поступку.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић