



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 17076/2022
14.02.2023. 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 ..., чији је пуномоћник Предраг Савић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда ЈП, чији је пуномоћник Градско правобранилаштво Града Београда, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији крајњег корисника изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 14686/18 од 01.06.2022. године, у седници одржаној 14.02.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија крајњег корисника изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 14686/18 од 01.06.2022. године.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 304/16 од 19.04.2018. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсану непокретност кп. бр. .. укупне површине 1.115м² уписане у лн. бр. .. к.о. ..., па је обавезан крајњи корисник да предлагачу на име накнаде за наведено експроприсано земљиште исплати износ од 7.338.300,00 динара са законском затезном каматом почев од 19.04.2018. године као даном доношења овог решења па до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је крајњи корисник да предлагачу исплати на име трошкова ванпарничног поступка износ од 436.500,00 динара.

Виши суд у Београду је, решњем Гж 14686/18 од 01.06.2022. године, ставом првим изреке, одбио жалбе противника предлагача и крајњег корисника, као неосноване и потврдио решење Првог основног суда у Београду Р1 304/16 од 19.04.2018. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев противника предлагача за трошкове другостепеног поступка.

Против решења другостепеног суда којим је поступак правноснажно окончан, крајњи корисник је изјавио благовремену ревизију због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку применом одредбе члана 408. у вези члана 420. став 1. и став 6. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11... 18/20), и одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном

поступку („Службени гласник СРС“, бр. 25/82 и 48/88 и „Службени гласник РС“, бр. 46/95... 14/2022) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба 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, правноснажним решењем Градске општине Палилула – Одељење за имовинско-правне послове број 465-196/2012-I-3 од 07.09.2012. године, експроприсана је у потпуности кат. парц. број .. површине 1.115м² уписане у лист непокретности број .. к.о. ..., власништво АА из ... и 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 – М24.1 до Панчевачког пута М1.9 а на основу Плана детаљне регулације („Службени лист Града Београда“, број 24/10) и решења Владе Републике Србије 05 број 456-7835/2011 од 20.10.2011. године, о утврђивању јавног интереса за експропријацију, тако што ће се накнада за експроприсано земљиште одредити у посебном поступку, а исту је дужна да исплати Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда ЈП, у року од 15 дана од дана одређивања те накнаде. У образложењу тог решења наведено је да је на основу увида у уверење Републичког геодетског завода – Центар за катастар непокретности 02 број 952-02-11629/2010 од 23.03.2011. године, утврђено да је кат. парц. број .. к.о. ..., ушла у састав грађевинске парцеле „...“ у к.о. ..., а на основу Програма о уређивању и давању у закуп грађевинског земљишта за 2011. годину („Службени лист Града Београда“, број 55/11), и да је решењем Владе Републике Србије 05 број 465-7835/2011 од 20.10.2011. године, утврђен јавни интерес за експропријацију односно административни пренос непокретности ради изградње горе наведене саобраћајнице. У управном поступку није постигнут споразум о висини накнаде за предмету непокретност. Пореска управа се изјаснила да је тржишна вредност за предмету катастарску парцелу 320,00 динара по 1м², као пољопривредном земљишту. Вештачењем је утврђено да тржишна вредност предметног земљишта која је планским актом проглашено за грађевинско износи 6.581,43 динара по 1м², што за укупну површину предметне парцеле од 1.115м² износи 7.338.300,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом одредбе члана 41. став 2. и члана 42. Закона о експропријацији, у вези одредбе члана 132. Закона о ванпарничном поступку, одредили накнаду за експроприсану непокретност, предметну катастарску парцелу, и крајњег корисника обавезали да предлагачу исплати износ од 7.338.300,00 динара, са законском затезном каматом почев од 19.04.2018. године па до исплате, прихватајући тржишну цену утврђену вештачењем, имајући у виду да је судски вештак свој налаз засновао на чињеници да је предметно земљиште грађевинско и да је висину његове тржишне вредности проценио компаративном методом након изласка на терен на основу просечних вредности сличних парцела.

По оцини Врховног касационог суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95... 106/2016), прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсане

непокретности одређује по тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. На основу одредбе члана 42. истог Закона, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано (став 1). Процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2).

На основу одредбе члана 88. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009... 52/2021), када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави плански документ који се садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена или опис границе планског документа са пописом катастарских парцела са одговарајућим графичким приказом. Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом (став 9).

У конкретном случају, на основу планског акта, Програма о уређивању и издавању у закуп грађевинског земљишта за 2011. годину („Службени лист Града Београда“, број 55/11), предметна катастарска парцела број .. к.о. ..., власништво тужиле, ушла је у састав грађевинске парцеле „...“, у к.о. ..., пре доношења решења Градске управе Општине Палилула – Одељења за имовинско-правне послове број 465-196/2012-I-3 од 07.09.2012. године, којим је та парцела у потпуности експроприсана и пренета у јавну својину Града Београда а 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 – М24.1 до Панчевачког пута – М1.9, а на основу Плана детаљне регулације („Службени лист Града Београда“, број 24/10) и решења Владе Републике Србије 05 број 465-7835/2011 од 20.10.2011. године о утврђивању јавног интереса за експропријацију. То значи да тужиле накнада за предметну парцелу припада на основу тржишне вредности грађевинског земљишта о којој се изјаснио судски вештак у свом налазу и мишљењу на ком је и заснована одлука нижестепених судова.

Неосновани су наводи ревизије ревидента о погрешној примени одредбе члана 42. Закона о експропријацији, а због чињенице да је процена тржишне цене органа надлежног за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима, вишеструко нижа од цене утврђене вештачењем. Орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима врши процену тржишне цене, како је наведено у ставу 2. одредбе члана 42. Закона о експропријацији, али не одређује тржишну вредност експроприсаног земљишта. У случају када се не постигне споразум накнаду одређује суд у ванпарничном поступку тако што, поред процене коју је дала пореска управа, може да изведе и друге доказе које учесници предложе, па и вештачење, ако је то потребно за одређивање накнаде. У конкретном случају, имајући у виду да Пореска управа, при изјашњењу о процени тржишне цене предметне непокретности, није узела у обзир да је предметно земљиште грађевинско, а не пољопривредно, нижестепени судови су правилно предлагачу накнаду признали на основу налаза и мишљења вештака који се о тржишној цени предметног земљишта

изјаснио имајући у виду да се ради о грађевинском земљишту, на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи.

Наводи ревизије ревидента којима се оспорава правилност утврђеног чињеничног стања, нису од утицаја на одлучивање 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**