



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4592/2023
10.05.2023. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА и ББ, оба из ..., чији је заједнички пуномоћник Предраг Савић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градско јавно правобранилаштво, Београд, и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда ЈП, Београд, чији је пуномоћник Градско правобранилаштво Града Београда, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизијама противника предлагача и крајњег корисника изјављеним против решења Вишег суда у Београду Гж 2915/20 од 03.06.2022. године, које је исправљено решењем истог суда Гж 2915/20 од 02.08.2022. године, у седници одржаној 10.05.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване, ревизије противника предлагача и крајњег корисника изјављене против става првог изреке решења Вишег суда у Београду Гж 2915/20 од 03.06.2022. године, исправљеног решењем истог суда Гж 2915/20 од 02.08.2022. године.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 350/17 од 24.09.2019. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за у потпуности експроприсану непокретност и то к.п. бр. .../... укупне површине 2.7774,00 м² и к.п. бр. .../... површине 854,00 м², обе уписане у ЛН бр. ... КО ..., па је обавезан крајњи корисник да предлагачима на име накнаде за експроприсано земљиште исплати износ од по 6.566.360,00 динара, а на име биљних засада и изведених радова на обе парцеле, сваком износ од по 27.720,00 динара, са законском затезном каматом почев од 24.09.2019. године, као даном доношења тог решења па до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је крајњи корисник да предлагачима исплати на име трошкова парничног поступка износ од 336.750,00 динара, са законском затезном каматом од дана када наступе услови за извршење па до исплате.

Виши суд у Београду је, решењем Гж 2915/20 од 03.06.2022. године, које је исправљено решењем истог суда Гж 2915/20 од 02.08.2022. године, ставом првим изреке, одбио као неосноване жалбе противника предлагача и крајњег корисника и потврдио решење Првог основног суда у Београду Р1 350/17 од 24.09.2019. године, у ставу првом изреке. Ставом другим изреке, укинута је решење Првог основног суда у

Београду Р1 350/17 од 24.09.2019. године, у ставу другом изреке. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против става првог изреке правноснажно решења другостепеног суда, благовремене ревизије су изјавили противник предлагача и крајњи корисник, због погрешне примене материјалног права.

Предлагач је доставио одговор на ревизију крајњег корисника. Трошкове ревизијског поступка је тражио опредељено.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење, применом одредбе члана 408. у вези члана 420. став 1. и 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 ревизије нису основане.

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, а наводима ревизије ревидента не указује се на неку другу битну повреду прописану одредбом члана 407. став 1. тачке 2. и 3. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Општинског органа управе – Одељења за имовинско-правне послове Општине Палилула бр. 465-12/2012-1-3 од 06.12.2012. године, експроприсане су у потпуности к.п. бр. .../... и к.п. бр. .../..., уписане у ЛН бр. ... КО ..., власништво предлагача и пренете у јавну својину Града Београда за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда ЈП, а ради изградње саобраћајнице Северна тангента ода саобраћајница Т6 до Панчевачког пута – сектор 2 "деоница од Зрењанинског пута – М24.1 до Панчевачког пута – М 1,9", а на основу Плана детаљне регулације ("Службени лист Града Београда" бр. 24/10). Између предлагача и крајњег корисника није постигнут споразум о накнади за експроприсано предметно земљиште. Према процени тржишне вредности Пореске управе – Филијала Палилула од 09.01.2014. године, тржишна вредност непокретности износи и то: к.п. бр. .../... 431,65 динара по 1 м2; к.п. бр. .../... 146,00 дин.по 1 м2, као пољопривредно земљиште. На основу налаза судског вештака Слободана Рунића, утврђена је вредност 1м2 к.п. бр. .../... од 3.620,00 динара, што укупно износи 10.041.880,00 динара, а тржишна вредност к.п. бр. .../... од такође 3.620,00 динара, по 1м2, што износи 3.091.480,00 динара, тако да укупна тржишна вредност обе парцеле износи 13.133.360,00 динара, при чему је судски вештак имао у виду да се ради о градском грађевинском земљишту. Процењена вредност биљних култура према налазу Градског завода за вештачење за к.п. бр. .../..., на којој је била засађена пшеница износи 41.010,82 динара, а за к.п. бр. .../... на којој је био засађен кукуруз износи 14.429,18 динара, тако да укупна вредност засађених биљних култура износи 55.440,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом одредбе члана 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији, у вези одредбе члана 132. Закона о ванпарничном поступку, одредили накнаду за експроприсану непокретност и биљне засаде, прихватајући тржишну цену утврђену вештачењем, имајући у виду да је судски вештак свој налаз засновао на чињеници да је предметно

земљиште грађевинско, док је Пореска управа своју процену тржишне вредности дала за пољопривредно земљиште.

По оцени 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 садржи попис кат.парц. којима је промењена намена или опис граница планског документа, са пописом кат.парц. 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 на грађевинском земљишту, у складу са овим законом (став 9.).

У конкретном случају, на основу Планског акта – Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М-24.1 до Панчевачког пута М 1,19), објављеног у ("Службеном листу Града Београда" бр. 24/10), формирана је грађевинска парцела коју, између осталих, чине и предметне кат.парцеле власништво предлагача, што значи да предлагачима накнада за предметне парцеле припада на основу њихове тржишне вредности, као грађевинског земљишта, о којој се изјаснио судски вештак у свом налазу и мишљењу на ком је заснована одлука нижестепених судова.

Неосновани су наводи ревидената о погрешној примени одредбе члана 42. Закона о експропријацији, 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 прописано ставом 2. одредбе члана 42. Закона о експропријацији, али не одређује тржишну вредност експроприсаног земљишта. У случају кад се не постигне споразум (што је овде случај), накнаду одређује суд, у ванпарничном поступку, тако што, поред процене које је дала Пореска управа може да изведе 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 предлагачима накнаду признали на основу налаза и мишљења вештака који се о тржишној цени предметних парцела изјаснио имајући у виду да се ради о грађевинском земљишту, на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи. Због тога ревиденти неосновано у ревизијама указују на погрешну примену материјалног права.

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
Гордана Комненић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић