



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16637/2023
22.11.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић, Радославе Мађаров, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Душан Лазаревић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градски јавни правобранилац из Београда и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП из Београда, ради одређивања накнаде за експроприсано земљиште, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 7849/21 од 19.01.2023. године, у седници већа одржаној дана 22.11.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење Вишег суда у Београду Гж 7849/21 од 19.01.2023. године у ставу првом изреке, тако што се **ОДБИЈА** жалба крајњег корисника и **ПОТВРЂУЈЕ** решење Првог основног суда у Београду Р1 76/17 од 17.09.2020. године у ставу првом изреке.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ крајњи корисник да предлагачу на име трошкова ревизијског поступка исплати износ од 69.500,00 динара, у року од 15 дана, са законском затезном каматом од извршности решења до исплате.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 76/17 од 17.09.2020. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсане непокретности: катастарска парцела број .. површине 180 м², катастарска парцела број .. површине 400 м², катастарска парцела број .. површине 1.337 м² и катастарска парцела број .. површине 40 м², све уписане у листу непокретности број .. КО ..., власника „ПКБ“ а.д. Падинска Скела, а фактичког власника АА на основу решења Комисије за вођење поступка и доношење решења по захтеву за враћање земљишта СО Палилула број 462-953/91 од 20.01.1995. 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 – М24.1 до панчевачког пута – М1.9, које су пренете решењем Одељења за имовинскоправне послове ГО Палилула бр. 465-358/2012-І-3 од 03.12.2012. године, па је обавезан крајњи корисник да предлагачу исплати накнаду за експроприсане непокретности у износу од 3.883.332,00 динара, са законском затезном каматом почев од 17.09.2020. године до исплате, у року од 15 дана. Ставом другим

изреке, обавезан је крајњи корисник да предлагачу на име трошкова ванпарничног поступка исплати износ од 414.250,00 динара у року од 15 дана, са законском затезном каматом почев од наступања услова за извршење до исплате.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 7849/21 од 19.01.2023. године, ставом првим изреке, преиначено је наведено првостепено решење у делу става првог изреке, тако што је обавезан крајњи корисник да предлагачу за означене непокретности исплати накнаду у укупном износу од 320.948,00 динара са законском затезном каматом почев од 17.09.2020. године до исплате, у року од 15 дана. Ставом другим изреке, одбијена је као неоснована жалба крајњег корисника и потврђено решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке првостепеног решења. Ставом трећим изреке, одбачена је жалба противника предлагача изјављена против става првог изреке првостепеног решења као недозвољена.

Против правноснажног решења донетог у другом степену у делу става првог изреке којим је преиначено првостепено решење, предлагач је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Ревизија је дозвољена на основу одредби члана 27. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“ бр. 25/82 ... „Службени гласник РС“ бр. 14/22) и члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23), па је Врховни суд испитао другостепено решење у побијаном делу у смислу одредби члана 408. ЗПП и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку и утврдио да је ревизија основана.

У поступку доношења побијаног решења није учињена битна повреда поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, на основу Плана детаљне регулације („Службени лист Града Београда бр. 58-24/09) и решења Владе Републике Србије 05 бр. 465-7835/2011 од 20.10.2011. године о утврђивању јавног интереса за експропријацију, правноснажним решењем управног органа од 03.12.2012. године одузете су из приватне својине и пренете у јавну својину Града Београда за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, противника предлагача и крајњег корисника у овом поступку, непокретности тужиоца означене у изреци првостепеног решења, те је одлучено да ће предлагачу накнаду за непокретности исплатити крајњи корисник. У време експропријације непокретности су у катастру биле уписане као остало вештачки створено неплодно земљиште. Према подацима Пореске управе, тржишна вредност 1 м² на локалитету на коме су парцеле одузете износи 164,00 динара по 1 м², што за укупно одузету површину представља 320.948,00 динара. Према налазу вештака тржишна вредност је 1.957,00 динара по 1 м², што за укупну површину представља 3.883.332,00 динара. Странке у поступку пред органом управе нису постигле споразум о висини тржишне накнаде, па је управни орган предмет уступио ванпарничном суду ради одређивања накнаде.

Првостепени суд на основу одредби члана 41. став 2. и члана 42. Закона о експропријацији, те члана 132. Закона о ванпарничном поступку обавезује крајњег корисника да предлагачу исплати тржишну накнаду према налазу вештака, док другостепени суд накнаду утврђује према подацима из извештаја Пореске управе.

Основано се ревизијом предлагача указује да је становиште другостепеног суда неприхватљиво.

Према одредбама чланова 1. и 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95 ... 106/2016), за непокретности које су одузете из приватне својине у јавном интересу и пренете у јавну својину, накнада која припада власнику не може бити нижа од тржишне. Према извештају Пореске управе који је прибављен у току поступка у сврху примене члана 42. став 2. Закона о експропријацији произилази да тај државни орган нема података да је околним земљиштем прометовано у већим износима од 164,00 динара по 1 м². Међутим, за висину тржишне накнаде меродавне су све околности које постоје у време експропријације, када је земљиште тужиоца по одредби члана 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа на основу одлуке државног органа постало јавна својина. Решење о експропријацији донето је на основу планског акта и утврђивања јавног интереса за експропријацију решењем Владе Републике Србије, па тржишну вредност експроприсаних непокретности опредељују и ове околности које су постојале у време доношења решења о експропријацији и по налазу вештака утицале на промену тржишних услова за промет непокретности на овом локалитету. Стога је правилно првостепени суд обавезао крајњег корисника да плати накнаду за експроприсану непокретност у висини утврђене тржишне вредности земљишта, уз уважавање свих параметара актуелних у време експропријације.

Из наведених разлога, на онсову одредби члана 416. став 1. ЗПП и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, одлучено је као у ставу првом изреке.

На основу одредби чланова 165. став 2, 153. став 1. и 154. ЗПП и члана 28. став 3. Закона о ванпарничном поступку, крајњи корисник је обавезан да предлагачу, који је постигао успех са ревизијом, надокнади трошкове ревизијског поступка. Основица за обрачун награде за заступање од стране пуномоћника адвоката је 3.562.184,00 динара, на основу које по Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката („Службени гласник РС“ бр. 43/2023), важећој у време обрачуна, припада награда за састав ревизије у износу од 67.500,00 динара. Међутим, предлагач је поставио захтев за накнаду трошкова по овом основу у износу од 60.000,00 динара, па му је тај износ и досуђен. Осим овог износа, тужиоцу су признати трошкови судских такси на ревизију у износу од 3.800,00 динара и решење овог суда у износу од 5.700,00 динара, што чини укупно досуђени износ од 69.500,00 динара.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

**За тачност отправка
заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**