



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 8629/2023
02.10.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА и ББ, обојица из ..., чији је заједници пуномоћник Владан Златић, адвокат из ..., против противника предлагача Градске општине Раковица из Београда, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда, Одељење за Вождовац, Раковицу и Чукарицу и крајњих корисника Завода за изградњу града Београда, Београд и „Nicefoods ресторани“ доо из Београда, чији пуномоћник Бранко Јовановић, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача Градске општине Раковица из Београда, изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 13586/21 од 25.10.2022. године, у седници одржаној 02.10.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача, изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 13586/21 од 25.10.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев крајњег корисника „Nicefoods ресторани“ доо из Београда за накнаду трошкова поступка по ревизији.

Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 123/19 од 29.01.2020. године одбијен је предлог за одређивање накнаде у односу на Завод за изградњу града Београда као неоснован, одређена накнада за изузето национализовано, неизграђено градско грађевинско земљиште и то катастарску парцелу .. КО ..., старог премера, површине 1.074 м², сада КО Стара Раковица новог премера, из поседа ранијих земљишнокњижних корисника АА, ВВ, ГГ, ДД и ЂЂ сви са по 1/5 идеалних делова а на основу решења СО Раковица од 29.01.1980. године, правноснажног 17.03.1980. године и обавезан крајњи корисник „Nicefoods ресторани“ да сходно решењу општине Раковица од 28.11.1990. године, правноснажног 25.12.1990. године којим је истом уступљена предметна катастарска парцела .. КО ... предлагачима исплати укупан износ од 39.009.140,64 динара и то предлагачу АА на име 4/10 идеалних делова износ од 15.603.656,26 динара, предлагачу ЂЂ на име 5/10 идеалних делова износ од 19.504.570,32 динара и предлагачу ББ на име 1/10 идеална дела износ од 3.900.914,06 динара, све са законском затезном каматом од дана пресуђења па до исплате, обавезан

крајњи корисник „Nicefoods ресторани“ да предлагачима на име трошкова поступка исплати износ од по 995.000,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности па до исплате и одбијен захтев противника предлагача Градске општине Раковица да му крајњи корисник „Nicefoods ресторани“ накнади трошкове ванпарничног поступка.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 13586/21 од 25.10.2022. године стављено је ван снаге решење Вишег суда у Београду Гж 13332/20 од 18.03.2021. године, укинута првостепено решење у ставу другом и трећем изреке и одређена накнада за изузето национализовано, неизграђено градско грађевинско земљиште и то катастарску парцелу .. КО ..., старог премера, површине 1.074 м², сада КО Стара Раковица новог премера, из поседа ранијих земљишнокњижних корисника АА, ВВ, ГГ, ДД и ЂЂ сви са по 1/5 идеалних делова а на основу решења СО Раковица од 29.01.1980. године, правноснажног 17.03.1980. године и обавезан противник предлагача Градска општина Раковица да предлагачима исплати укупан износ од 39.009.140,64 динара и то предлагачу АА на име 9/10 идеалних делова износ од 35.108.226,60 динара и предлагачу ББ на име 1/10 идеалних дела износ од 3.900.914,06 динара све са законском затезном каматом од 25.10.2022. године па до исплате, одбијен предлог за одређивање накнаде у односу на крајњег корисника „Nicefoods ресторани“ као неоснован, обавезан противник предлагача Градска општина Раковица да предлагачима на име трошкова првостепеног поступка исплати износ од 995.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате и на име трошкова другостепеног поступка износ од 39.000,00 динара, обавезани предлагачи да крајњем кориснику „Nicefoods ресторани“ а име трошкова првостепеног поступка исплати износ од 720.000,00 динара и на име трошкова другостепеног поступка износ од 189.000,00 динара.

Против правноснажног решења донетог у другом степену противник предлагача благовремено је изјавио ревизију побијајући је у ставу трећем, четвртном, петом и шестом из свих законских разлога.

Крајњи корисник „Nicefoods ресторани“ одговорио је на ревизију противника предлагача.

Испитујући побијану одлуку у смислу члана 408. ЗПП, у вези члана 403. став 2. тачка 3. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и у вези члана 27. став 2. и 30. ЗВП, а све у вези члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“ бр. 10/23), Врховни суд је оценио да је ревизија противника предлагача дозвољена, али да није основана.

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.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачи су ранији корисници национализованог неизграђеног грађевинског земљишта, катастарске парцеле .. у површини од 1.074 м² која је у зкул .. КО ... уписана са правом коришћења АА, ВВ, ГГ, ДД и ЂЂ са по 1/5, чији су правни следбеници предлагачи АА лично и као правни следбеник ЂЂ са 9/10 идеалних делова и ББ на 1/10 идеалних делова права на накнаду. Правноснажним решењем Општине Раковица од 29.01.1980. године ова катастарска

парцела изузета је из поседа ранијих корисника уз правичну накнаду у корист Општине Раковица и предата у посед Заводу за изградњу Београда ради изградње магистралног топловода за стамбено насеље Церак Виногради. Након што је на изузетој катастарској парцели у складу са урбанистичким условима изграђен други крак примарне топловодне мреже изван насеља Церак, предметна парцела је приведена намени због које је изузета. Решењем Општине Раковица од 28.11.1990. године катастарска парцела .. у површини од 1.074 м² уписана у зкул .. КО ... која је у друштвеној својини носиоца права коришћења Општине Раковица уступљена је предузећу „Genex McDonalds“, правном претходнику „Nicefoods ресторани“ ради изградње ресторана, на основу утврђеног општег интереса. Висина тржишне вредности изузете парцеле утврђена је налазом и мишљењем Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности Центар, као земљишта у градској зони и процењена на износ од 36.321,36 м² на дан 13.11.2019. године.

Наведено чињенично стање другостепени суд је утврдио након одржане расправе и оцене изведених доказа на основу члана 8. ЗПП и закључио да предлагачима припада право на накнаду за изузето национализовано неизграђено градско грађевинско земљиште коју је дужна да им накнади противник предлагача Градска општина Раковица која је корисник изузимања, због чега је применом одредби члана 8, 11. став 4. Закона о експропријацији важећег у време извршене експропријације („Службени гласник СРС“ бр. 47/77, 27/78) и чланова 42. и 72. став 2 важећег Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95 ... 106/16) другостепени суд обавезао противника предлагача Градску општину Раковица да накнаду за изузето право коришћења градског грађевинског земљишта исплати предлагачима и то АА 9/10 делова накнаде и ББ 1/10 делова накнаде.

По оцени Врховног суда наведено становиште другостепеног суда засновано је на правилној примени материјалног права.

Наиме, одредбом члана 32. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник СРС“ бр. 20/79), важећег у време изузимања из поседа спорног земљишта, прописано је да ранијем сопственику градског грађевинског земљишта, односно лицу из члана 26. овог закона коме се то земљиште или део тог земљишта, на основу одлуке надлежног органа, одузима у смислу члана 24. овог закона, као и сопственику зграде на изграђеном градском грађевинском земљишту коме се одузима део грађевинске парцеле за који се утврди да према урбанистичким условима није предвиђен за редовну употребу те зграде, припада право на накнаду за одузето земљиште по прописима о експропријацији (став 1.) и да се споразумом између општине и ранијег сопственика неизграђеног градског грађевинског земљишта, односно лица из члана 26. овог закона коме се то земљиште одузима, накнада може одредити и обрачунати у другом облику, ако је решавање његовог стамбеног питања отежано услед тога што нема прече право градње на том земљишту (став 2.). Одредбом члана 11. став 1. Закона о експропријацији („Службени гласник СРС“ бр. 47/77, 27/78), важећег у време изузимања из поседа спорног земљишта, прописано је да за експроприсану непокретност сопственику припада правична накнада, а ставом 3. да накнаду за експроприсану непокретност плаћа корисник експропријације. Из цитираних законских одредби које су важиле у време настанка спорног односа произилази да је обвезник плаћања накнаде за одузето земљиште општина.

Како је изузимање из поседа ранијег корисника национализованог неизграђеног грађевинског земљишта извршено ради привођења земљишта намени, изградње комуналног објекта, магистралног топловода за насеље Церак Виногради, то је, сходно цитираним законским одредбама обвезник плаћања накнаде за изузимање из поседа катастарске парцеле .. ранијег корисника национализованог неизграђеног грађевинског земљишта Градска општина Раковица за чије потребе је земљиште изузето и која је у евиденцијама о правима на непокретностима уписана као корисник ове парцеле. Завод за изградњу града Београда, коме је земљиште предато након изузимања, је био овлашћена организација за припрему, уређивање и давање на коришћење грађевинског земљишта ради изградње објекта који радови су припремни за изградњу инвестиционих објекта у смислу члана 4. став 6. тада важећег Закона о изградњи инвестиционих објекта („Службени гласник СРС“ број 25/73). Тако изграђени комунални објекат скупштина општине, сходно члану 9. став 1. Закона о остваривању посебног друштвеног интереса у области комуналних делатности („Службени гласник СРС“ број 51/75, 53/82), важећег у време изузимања земљишта ради привођења намени 1980. године, преноси на управљање комуналним организацијама. Пошто је Општина Раковица инвеститор изградње комуналног објекта, магистралног топловода, као инвестиционог објекта а сходно одредби чланова 4. став 1. и 12. наведеног Закона о изградњи инвестиционих објекта и пошто је изузимање из поседа извршено у корист Општине Раковица, која је и предлагач спровођења овог поступка то је противник предлагача Градска општина Раковица обавезна да правним следбеницима ранијих корисника за изузету катастарску парцелу исплати правичну накнаду.

Наводи ревизије да Градска општина Раковица није крајњи корисник већ је то Завод за изградњу града Београда коме је земљиште предато у посед, без основа су с обзиром да је земљиште изузето из поседа ради изградње комуналне инфраструктуре чији је инвеститор Градска општина Раковица, а не Завод за изградњу града Београда који је обављао само припремне радове, како то произилази из самог решења о изузимању из поседа. Обвезник плаћања накнаде за изузето земљиште није ни „Nicefoods ресторани“ чијем правном претходнику, предузећу „Genex McDonalds“ је решењем Општине Раковица од 28.11.19. године, која је била уписана као корисник тог земљишта у јавној евиденцији о правима на непокретностима, земљиште уступљено ради изградње ресторана на основу утврђеног општег интереса након што су завршени радови на изградњи магистралног топловода због којих је извршено изузимање катастарске парцеле .. из поседа ранијих корисника, предлагача.

Стога је правилно другостепени суд обавезао Градску општину Раковица да предлагачима, ранијим корисницима национализованог, неизграђеног грађевинског земљишта, катастарске парцеле .. исплати накнаду за изузимање земљишта из поседа извршено ради привођења земљишта намени чија висина је утврђена на начин прописан чланом 42. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ број 53/95 ... 106/16) који се у конкретном примењује сходно одредби члана 72. став 2. истог закона.

Правилна је и одлука о трошковима поступка јер је донета правилном применом одредби члана 153. и 154. ЗПП а обзиром на успех странака у поступку.

Са свега изнетог на основу члана 414. став 1. ЗПП у вези члана 30. ЗВП одлучено је као у ставу првом изреке.

Одлука из става другог изреке донета је применом члана 165. у вези члана 154. ЗПП и предлагачу и крајњем кориснику нису досуђени трошкови одговора на ревизију јер нису били нужни за одлучивање о изјављеној ревизији.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

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