



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15991/2023
27.02.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача: АА из ..., ББ из ..., ВВ из ... и ГГ, свих из ..., чији је заједнички пуномоћник Ненад Васић, адвокат из ..., против противника предлагача: Градске општине Звездара, Београд, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда - Одељење Врачар, Звездара, Палилула, Савски венац, Стари Град, и Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, Београд, ради одређивања накнаде, одлучујући о ревизијама противника предлагача изјављеним против решења Вишег суда у Београду Гж 15087/22 од 19.01.2023. године, у седници одржаној 27.02.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ решење Вишег суда у Београду Гж 15087/22 од 19.01.2023. године и решење Првог основног суда у Београду Р1 9/22 од 27.01.2022. године, тако што се ОДБИЈА захтев предлагача АА, ББ, ВВ и ГГ за одређивање накнаде за изузету непокретност и то кат. парцеле ... и ... КО Велики Мокри Луг и да се обавезу противници предлагача Градска општина Звездара и Град Београд да им на име накнаде за изузето земљиште исплате износе од по 14.836.519,42 динара, укупно износ од 59.346.077,70 динара, са законском затезном каматом од 27.01.2022. године (као дана доношења првостепеног решења) до исплате, као и да се обавезу противници предлагача да предлагачима солидарно накнаде трошкове поступка.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ предлагачи да противницима предлагача накнаде трошкове целог поступка и то Општини Звездара у износу од 1.344.750,00 динара, а Граду Београду у износу од 330.750,00 динара, све у року од 8 дана од дана пријема решења.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 9/22 од 27.01.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности суда истакнут од стране противника предлагача. Ставом другим изреке, одређена је накнада за изузету непокретност – кат. парцеле: ... и ... КО Велики Мокри Луг и обавезани противници предлагача Градска општина Звездара и Град Београд да предлагачима АА, ББ, ВВ и

ГГ на име накнаде за изузето земљиште – наведене кат. парцеле исплате износе од по 14.836.519,42 динара, укупно износ од 59.346.077,70 динара, са законском затезном каматом од 27.01.2022. године, као дана доношења првостепеног решења до исплате. Ставом трећим изреке, обавезани су противници предлагача да предлагачима на име трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 1.539,050,00 динара, са законском затезном каматом од дана када наступе услови за извршење до исплате.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 15087/22 од 19.01.2023. године, одбијене су као неосноване жалбе противника предлагача и потврђено првостепено решење.

Против правноснажног решења донетог у другом степену противници предлагача су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Предлагачи су дали одговор на ревизије противника предлагача, са захтевом за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану одлуку на основу члана 408. у вези члана 420. ставови 1. и 6. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 10/23) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП („Службени гласник СРС“, бр.25/82, 48/88 и „Службени гласник РС“, бр.46/95...14/22) и утврдио да су ревизије основане.

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, решењем Одељења за привреду и финансије СО Звездара бр. 16511 од 25.06.1965. године о одузимању грађевинског национализованог земљишта ранијих сопственика у КО Велики Мокри Луг, уз накнаду, одузета је из поседа из поседа ДД, правног претходника предлагача, кат. парцела ..., .., површине 7336м², уписана у зк ул .. КО Велики Мокри Луг, у корист Општине Звездара као корисника, овде противника предлагача првог реда, ради изградње породичних стамбених зграда у овом насељу, односно уступљена на бесповратно коришћење. Након смрти правног претходника предлагача (...1998. године), за његове законске наследнике оглашени су: предлагач АА (ћерка), сада пок. ЂЂ (син), за чије наследнике су оглашени предлагачи ВВ и ББ, и предлагач ГГ (ћерка). Правном претходнику предлагача, а ни предлагачима није исплаћена накнада за одузете непокретности које представљају грађевинско земљиште. Предлагачи нису поднели Агенцији за реституцију захтев за враћање одузете имовине и обештећењу по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу.

Услед више парцелација кат. парцела која је била предмет одузимања правном претходнику предлагача је била предмет мењања и спајања (услед чега су настајале нове кат. парцеле). У периоду од 1940. до 1962. године, матична кат. парцела ... (површине 7336м²) цепана је на три кат. парцеле: ... (површине 5036 м²), .../2 (површине 2070 м²) и .../3 (површине 230 м²), према којем стању је донето решење Одељења за привреду и финансије СО Звездара бр. 16511 од 25.06.1965. године. Даљом парцелацијом 1964. године, настала је кат. парцела ... (површине 4656 м²) од више парцела, између осталих, и од кат. парцеле .../2 (површине 2070м²). Израдом

дигиталног плана КО Велики Мокри Луг 2011. године, настале су сада постојеће кат. парцеле ... (површине 4969 м²) и ... (површине 3419 м²), због тачног метода рачунања површина (за које предлагачи траже исплату накнаде).

Висина накнаде је утврђена на основу процене Пореске управе од 03.12.2018. године, исказа представника ПУ и из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке Зорана Лекића од 07.05.2018. године, више изјашњења судског вештака и исказа судског вештака, које су нижестепени судови прихватили. Предметно земљиште представља грађевинско земљиште површине укупно 7336 м², уз појашњење да кат. парцела ... (настала спајањем кат. парцела ..., .. и ..) која према сајту РГЗ (јавни увид) има површину од 4996 м², има стварну површину од 4969 м², тако да разлика износи 27 м², док кат. парцела ... има површину од 2340 м². Тржишна вредност кат. парцеле ... процењена је на 75 евра/м², што за површину од 4996 м² износи 372.675,00 евра, односно 44.173.570,35 динара, умањено за тржишну вредност разлике површине од 27 м² (238.728,30 динара), даје износ од 43.934.842,05 динара, док тржишна вредност кат. парцеле ... износи 55 евра/м², што за површину од 2340 м² износи 188.045,00 евра, односно 15.172.507,35 динара, укупно 59.346.077,70 динара (све применом званичног средњег курса НБС на дан изјашњења вештака 17.06.2019. године од 117,8905 динара).

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да су испуњени услови за пружање тражене правне заштите предлагачима, с позивом на чланове 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији. Оценили су као неоснован приговор недостатка пасивне легитимације на страни противника предлагача, јер одузето земљиште правном претходнику предлагача приведено намени. Приликом одлучивања имали су у виду да предлагачи нису поднели Агенцији за реституцију захтев за враћање одузете имовине и обештећење по Закону о враћању изузете имовине и обештећењу, сматрајући да то није од утицаја на другачију одлуку, јер тај Закон не прописује ограничење у остваривању права применом одредби Закона о експропријацији.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијама противника предлагача указује да је побијаном одлуком на правилно утврђено чињенично стање погрешно примењено материјално право.

У конкретном случају, нижестепени судови су своје одлуке засновали на ставу да је решењем Одељења за привреду и финансије СО Звездара бр. 16511 од 25.06.1965. године правном претходнику предлагача предметно земљиште одузето, без исплаћене накнаде, а не национализовано, па је тренутком одузимања имовине правни претходник предлагача стекао право на правичну накнаду по одредбама Закона о експропријацији у износу утврђеном вештачењем према стању ствари у време када је извршена експропријација, а по ценама важећим у време пресуђења (члан 42. Закона о експропријацији).

Међутим, супротно оваквом закључку нижестепених судова, решење надлежног органа СО Звездара од 25.06.1965. године одузимању земљишта правном претходнику предлагача, донето је на основу чланова 38., 40. и 41. Закона о национализацији и члана 38. Закона о изменама и допунама Законама о промету земљишта и зграда, што су нижестепени судови занемарили приликом одлучивања о захтеву предлагача.

Законом о национализацији („Службени лист ФНРЈ“, бр.52/58), на који се позива предметно решење органа управе од 25.06.1965. године, чланом 38. став 1. прописано је да грађевинско неизграђено земљиште које је национализовано остаје у поседу ранијег сопственика све док га он на основу решења општинског народног одбора не преда у посед општини или другом лицу, ради изградње зграде или другог објекта или ради извођења других радова; а ставом 2. да се предаја земљишта у посед општини или другом кориснику не може извршити пре него што је кориснику то потребно ради извођења грађевинских или других радова којима се земљиште приводи намењеној сврси. Чланом 40. став 1., прописано је да на захтев ранијег сопственика национализованог грађевинског неизграђеног земљишта општински народни одбор даће му то земљиште на коришћење ради подизања породичне стамбене зграде, ако се према урбанистичком плану или одлуци народног одбора која тај план замењује може на том земљишту подићи таква зграда. Ставом 2. истог члана прописано је, да захтев по претходном ставу ранији сопственик може поднети у року који одреди општински народни одбор за поједина подручја ужег грађевинског рејона. Ранији сопственик дужан је у року од три године од дана доставе решења општинског народног одбора о давању земљишта на коришћење подићи на том земљишту зграду која испуњава услове одређене грађевинским прописима и урбанистичким планом или одлуком народног одбора која тај план замењује (став 4.) Ако не поступи по одредби претходног става, ранији сопственик губи право коришћења грађевинског земљишта на коме је био дужан подићи зграду (став 5.). Чланом 41. став 1., прописано је да грађанин или правно лице коме општински народни одбор да на коришћење национализовано грађевинско неизграђено земљиште ради подизања зграде или другог објекта, дужан је платити за то коришћење најмање онолико колико се плаћа ранијем сопственику на име накнаде за национализовано земљиште.

Законом о промету земљишта и зграда („Службени лист ФНРЈ“, бр.26/54 и 53/62), на који се позива предметно решење од 25.06.1965. године, чланом 43. прописано је да народни одбор среза може грађевинско земљиште у друштвеној својини дати на трајно коришћење појединцу ради подизања стамбене зграде са највише два стана, као и друштвеној организацији и удружењу ради подизања зграде за њихове потребе. Чланом 45. став 1., прописано је да народни одбор среза може пољопривредно земљиште у друштвеној својини дати без накнаде на коришћење појединцу, друштвеној организацији или удружењу ради обављања поопривредних и других радова од општег интереса. Чланом 46. закона, прописано је да решење о давању грађевинског земљишта на коришћење (члан 43.) и о давању пољопривредног земљишта (члан 45.) доноси, на основу закључка скупштине општине донетог на седници, управни орган општине надлежан за имовинскоправне послове (новота прописана чланом 28. Закона о изменама и допунама Закона о промету земљишта и зграда (“Службени лист ФНРЈ“, бр. 53/62 од 31.12.1962. године).

У време доношења предметног решења органа управе од 25.06.1965. године био је на снази и Основни закон о експропријацији („Службени лист ФНРЈ“, бр. 24/47 ... 53/62 и „Службени лист СФРЈ“, бр. 13/65 ... 11/68-пречишћен текст). Чланом 1. овог закона, прописано је да се непокретна имовина и права на непокретној имовини могу експроприсати кад то тражи општи интерес извођења корисних радова за сврхе друштвено економског и културног подизања и развоја народа, наведених под тачкама а) до љ). Према одредби члана 11. став 1. овог закона, сопственику ће се дати накнада за експроприсану имовину; накнада ће се дати у висини просечне прометне вредности,

коју експроприсана имовина има на дан процене (став 2.). У то време на снази је био и Закон о експропријацији („Службени лист ФНРЈ“, број 12/57 и 53/62), који је у члану 2. прописао да предмет експропријације могу бити само непокретности у својини грађана, грађанских правних лица, друштвених организација и удружења грађана (грађанска својина). Законом о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95...106/16-аутентично тумачење) чланом 12. став 2., прописано је да за земљиште на коме је престало право коришћења, ранији сопственик тог земљишта има право на накнаду, уколико му накнада раније није исплаћена.

Код изнетог, по оцени Врховног суда, решењем Одељења за привреду и финансије СО Звездара бр. 16511 од 25.06.1965. године, ставом првим изреке (тачка 5.) тада постојеће кат. парцеле ..., .. (укупне површине 7336м²), уписане у зкул .. КО Велики Мокри Луг, а које сада чине кат. парцеле ... и ..., КО Велики Мокри Луг, укупне површине 7336 м² (за које предлагачи траже исплату накнаде по Закону о експропријацији), одузете су од правног претходника предлагача као фактичког поседника односно држаоца пошто су претходно национализоване (члан 38. став 1. Закона о национализацији), а не експроприсане од њега као власника тог земљишта. Предмет експропријације, у смислу цитираних одредби Основног закона о експропријацији из 1947. године (са изменама и допунама) и Закона о експропријацији из 1957. године (са изменама и допунама), могло је бити само земљиште у својини грађана, што овде није био случај у време доношења предметног решења. Осим тога, према ставу другом изреке овог решења (тачка 3.) као накнада за одузето земљиште правном претходнику предлагача (које је одузето по прописима о национализацији) уступљено је на бесплатно коришћење национализовано неизграђено и изграђено земљиште у КО Велики Мокри Луг и то: кат. парцела .. у површини од 724м² и кат. парцела .. у површини од 861м², обе зкул... КО Велики Мокри Луг, са обавезом подизања породичних стамбених зграда у року од 3 године по ГУ плану Београда, што ако не учини губе право даљег коришћења (с позивом на члан 38. Закона о о изменама и допунама Закона о промету земљишта и зграда). Ставом четвртим изреке, одређено је да ће решење о накнади донети надлежни орган.

Следом наведеног, решење Одељења за привреду и финансије СО Звездара бр. 16511 од 25.06.1965. године којим су правном претходнику предлагача одузете тада постојеће кат. парцеле ..., .. (укупне површине 7336м²), уписане у зкул .. КО Велики Мокри Луг, не може бити основ за исплату новчане накнаде за одузети посед земљишта, нити у конкретном случају има места примени члана 12. став 2. у вези чланова 40. и 41. важећег Закона о експропријацији.

Све и да се правни претходник предлагача може уподобити носиоцу права коришћења земљишта чији се пренос вршио по одредбама тада важећег Закона о експропријацији („Службени лист ФНРЈ“, број 12/57 и 53/62) којем није исплаћена накнада (административни пренос права коришћења земљишта у друштвеној својини у сврху изградње), то у овом поступку такође не може бити основ за исплату накнаде. Право на враћање одузете имовине по одредбама овог закона може се остварити за имовину применом прописа из члана 2. овог закона међу којима је под тачком 29. Основни закон о експропријацији („Службени лист ФНРЈ“, бр. 24/47 ... 53/62 и „Службени лист СФРЈ“, бр. 13/65 ... 11/68), а под тачком 34. Закон о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“, бр.52/58).

Како је у конкретном случају одузимање предметног земљишта правном претходнику предлагача извршено 1965. године на основу чланова 38., 40. и 41. Закона о национализацији („Службени лист ФНРЈ“, бр.52/58), уз накнаду по члану 38. Закона о изменама и допунама Законама о промету земљишта и зграда (“Службени лист ФНРЈ“, бр. 53/62), то се право на враћање имовине, односно обештећење, уколико прелогачи сматрају да није било накнаде (додељивањем другог земљишта) или да накнада није била адекватна (да је вредност одузетог земљишта била већа од вредности додељеног земљишта), остварује по одредбама Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, што се основано указује изјављеним ревизијама противника предлагача.

Из наведених разлога ревизијски суд је преиначио нижестепене одлуке и одбио захтев предлагача за одређивање тражене накнаде, па је одлучио као у ставу првом изреке овог решења, на основу члана 416. став 1. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП.

Одлука о трошковима поступка донета је на основу члана 165. став 1. у вези с чланова 153. став 1., 154. став 1. и 162. ЗПП, с обзиром на успех противника предлагача у поступку по изјављеним ревизијама (према вредности спора 14.836.519,42 динара), због чега предлагачи имају обавезу да им накнаде трошкове целог поступка, према одређеним захтевима за накнаду трошкова поступка (са рочишта за главну расправу од 27.01.2022.године). Противнику предлагача првог реда Општини Звездара признати су трошкови за радње предузете преко јавног правобранилаштва и то за: састав одговора на предлог и 7 образложених поднесака по 37.500,00 динара и заступање на 20 одржаних рочишта по 39.000,00 динара и за приступ на 27 неодржаних рочишта по 20.250,00 динара, и трошкове вештачења 15.0000,00 динара, укупно износ од 1.344.750,00 динара, док су противнику предлагача другог реда Граду Београду признати трошкови за радње предузете преко јавног правобранилаштва и то за: за састав 3 поднеска по 37.500,00 динара, за заступање на 3 одржана рочишта по 39.000,00 динара и приступ на 5 неодржаних рочишта по 20.250,00 динар, укупно 330.750,00 динара, све по тада важећој АТ („Службени гласник РС“ бр.11/12...37/21), по вредности спора од 12.000.000,01 до 24.000.000,00 (тар. бр.13). Противнику предлагача првог реда Општини Звездара нису признати трошкови осталих тражених поднесака нису признати, јер нису били нужни за вођење поступка, а ни једном од противника предлагача нису трошкови за састав жалбе и ревизије јер нису тражени (ни по врсти, ни по висини) у смислу члана 163. став 1. ЗПП.

На основу члана 165. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке.

Одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова одговора на ревизију, јер није био нужан за вођење ревизијског поступка.

На основу члана 165. ЗПП одлучено је као у ставу трећем изреке.

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић