



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 60/2019
31.03.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА, са пребивалиштем у ..., чији је пуномоћник Душан Сиљановић, адвокат из ... и ББ, из ..., чији је пуномоћник Гордана Милојевић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Пожареваца, чији је заступник Градско јавно правобранилаштво Пожаревац и ГП „СТИГ“ а.д. Пожаревац, чији је пуномоћник Јован Станојевић, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизијама предлагача изјављеним против решења Вишег суда у Пожаревцу Гж 447/18 (1993) од 20.09.2018. године, у седници одржаној 31.03.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ решење Вишег суда у Пожаревцу Гж 447/18 (1993) од 20.09.2018. године и предмет враћа другостепеном суду на поновни поступак.

Образложење

Решењем Основног суда у Пожаревцу Р1 258/2017 од 08.02.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је предлог предлагача и обавезани су противници предлагача да на име експроприсане непокретности кп.бр. ... КО ..., која је подељена на кп.бр. ... и ..., укупне површине 14,26 ари, солидарно исплате предлагачима сваком по $\frac{1}{2}$ од укупног износа од 38.901.280,00 динара, у складу са извештајем Пореске управе Филијале Пожаревац од 07.04.2017. године, према коме је вредност земљишта процењена на износ од 2.728.000,00 динара по ару, све са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом другим изреке, обавезани су противници предлагача да солидарно накнаде трошкове ванпарничног поступка предлагачима и то предлагачу АА у висини од 240.750,00 динара а предлагачу ББ у висини од 354.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Пожаревцу Гж 447/18 (1993) од 20.09.2018. године, ставом првим изреке, преиначено је првостепено решење, тако што је одбијен, као неоснован предлог предлагача АА и ББ за одређивање накнаде на име експроприсане непокретности кп.бр. ... КО ..., која је сада подељена на кп.бр. ... и кп.бр. ... КО ... Ставом другим изреке, одлучено је да ће се о трошковима ванпарничног поступка одлучити посебним решењем.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагачи су благовремено изјавили ревизије, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење на основу члана 408. у вези члана 420. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 87/18), у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП („Службени гласник СРС“, бр. 25/82, 48/88 и „Службени гласник РС“, бр. 46/95, 106/15) и утврдио да су ревизије основане.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем о национализацији од 12.06.1959. године, кп.бр. ..., површине 14,37 ари, проглашена је за градско грађевинско земљиште. Правноснажним и извршним решењем Секретаријата за финансије НОО Пожаревац од 12.01.1960. године, утврђено је да је даном 26.12.1958. године, као даном ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта национализована и постала друштвена својина парцела бр. ..., у површин од 14,37 ари, од чега под зградом 5,06 ари, двориштем 5,00 ари и воћњаком 1. класе 4,31 ар, уписане у ЗКУЛ бр. ..., као власништво умоболне ВВ, жене ГГ, рођене ... из ..., а тако исто и у п.л. бр. ... КО ... Након извршене национализације парцеле бр. ... КО ..., Општина ... је закључила уговор о давању градског грађевинског земљишта на коришћење 22.12.1968. године Предузећу за привредно пословање стамбеним зградама у друштвеној својини Пожаревац за изградњу стамбено - пословне зграде, а у члану 1. тачки 8. уговора наведено је да се кп.бр. .. у површини 14,37 ари даје на трајно коришћење у сврху изградње пословано - стамбене зграде, у циљу изградње пословно – стамбене зграде на парцели ... КО СО ..., Одељење за управне послове донело је решење 02.12.1969. године, којим даје урбанистичку сагласност ГП „СТИГ“ Пожаревац, за изградњу објекта на кп.бр. ..., ... и ... КО ..., које су настале од матичне кп. бр. ... КО ... Допунским решењем од 23.03.1970. године, допуњено је решење од 02.12.1969. године, којим се такође третира кп.бр. ... КО Решењем Одељења за управне послове од 15.07.1970. године одобрено је ГП „СТИГ“ Пожаревац да може да изгради пословну зграду на Тргу ..., ... у ..., према датој урбанистичкој сагласности, док се у тачки 1. алинеја 1. наводи: “Објекат изградити у свему према локацији, датим урбанистичким условима и деловима кп.бр. ..., ... КО ...“. ГП „СТИК“ Пожаревац и Стамбено предузеће Пожаревац су донели решење 29.10.1970. године и 27.10.1970. године, којим се врши примопредаја и коначни обрачун објекта ..., при чему се свим пројектима и коначним решењима третира парцела ... КО ... у површини од 14,37 ари. Према ЗКУЛ 4888 од 19.02.1991. године, ЗК тело под 1. - друштвена својина кп. бр. ..., а власник ЗК тела под 2. - ДД са $\frac{1}{2}$ и ЂЂ са $\frac{1}{2}$, кућа са зградом на наведеним парцелама, те да се ради о изграђеном грађевинском земљишту. Решењем Одељења за имовинско правне послове СО Пожаревац од 16.06.1993. године, које је постало извршно 14.07.1993. године у корист Општине Пожаревац, а за потребе ГП „СТИГ“ Пожаревац, ради изградње пословног објекта „Пословни центар –СТИГ“ експрописане су кућа, кућиште и двориште на кп.бр. ..., ... и ... КО ... од земљишнокњижних власника и корисника ЂЂ са $\frac{1}{2}$ и ДД са $\frac{1}{2}$, а у решењу је наведено да је општи интерес утврђен општим актом, детаљним урбанистичким планом ЕЕ у ... од 07.02.1991. године, ради изградње пословног објекта – Пословни центар „СТИГ“ у Пожаревцу. Наведено решење је у току поступка било оспорено и вођен је управни спор и поступак, који су окончани доношењем пресуде Управног суда У 22086/10 од 26.01.2012. године, којим је одбијена тужба. На основу донетог решења о експропријацији Општински суд у Пожаревцу је закључком Дн 846/93-206 од 24.07.1993. године дозволио и извршио укњижбу права власништва у ЗКУЛ бр. ... КО ... за земљишнокњижно тело у А листу под 2. у корист ГП „СТИГ“ из Пожаревца.

Катастарска парцела бр. ... од њеног настанка оснивањем првобитне евиденције катастра земљишта била је уписана као кућа број ... и зграда у ... улици површине 0.07,14 ха, двориште површине 0.05,00 ха и воћњак треће класе површине 0.02,23 ха, укупне површине 0.14,37 ари на име ЖЖ из ... са 1/1, а од 1957. године на име ВВ из ... са 1/1, и наведено је да је земљиште национализовано и да је уписана друштвена својина, а да корисник остаје исти, тј. ВВ из ... На основу решења Дн 1289/64 од 30.05.1964. године извршена је промена корисника, и уписане су ДД са ½ и ЂЂ са ½, које стање је до 1970. године, када је извршена деоба кп.бр. ... на кп.бр. ... у површини од 0.11,37 ха и на кп.бр. ... у површини 0.03,00 ха и обе су остале уписане на дотадашње кориснике. Након тога, извршена је деоба 1991. године и то кп.бр. ... површине 0.11,37 ха на кп.бр. ... у површини од 0.04,44 ха и на кп.бр. ... у површини од 0.06,91 ха, које су остале уписане на дотадашње кориснике.

Предлог за одређивање накнаде за експроприсану непокретност поднет је 09.12.1993. године од стране правних претходника предлагача.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одредио накнаду за експроприсану непокретност кп.бр. ... КО ..., која је подељена на кп.бр. ... и ..., укупне површине 14,26 ари, у висини од 38.901.280,00 динара, сматрајући да предлагачима припада право на накнаду за експроприсану непокретност по основу правноснажног и извршног решења о експропријацији од 16.06.1993. године, на основу члана 134. Закона о ванпарничном поступку, а да противници предлагача нису доказали да је правним претходницима предлагача исплаћена накнада за експроприсану непокретност.

Другостепени суд је преиначио првостепено решење и одбио, као неоснован предлог предлагача за исплату накнаде, са образложењем да су правним претходницима предлагача експроприсани објекти - куће и три парцеле (кп.бр. 1594/1, ... и ... КО ...), да решење о експропријацији подразумева да је исто коначно и да постоји обавеза да се коначношћу решења о експропријацији експрописане непокретности предају Општини Пожаревац, односно Граду Пожаревцу, па пошто је изостала предаја непокретности по основу експропријације, да нема обавезе противника предлагача Града Пожаревца да по том основу исплати накнаду, као и да је очигледно, с бзиром на извршену национализацију, да су правни претходници предлагача предали у друштвену својину предметне непокретности и да након тога нису били ни власници ни корисници, осим што су са тим правом остали уписани у јавним књигама. Другостепени суд је даље сматрао да је решење о експропријацији донето како би се усагласио упис стварног права у јавним књигама, односно да би се из земљишне књиге исписали правни претходници предлагача, а да би се уписао противник предлагача, а да до примопредаје земљишта – испуњење обавеза из решења о експропријацији никада није дошло, јер извршење решења није било могуће спровести, с обзиром да су правни претходници предлагача лишени поседа кп.бр. ... КО ... са припадајућим објектима још 1967. године, тако да они никада нису ни могли да предају у посед предметну непокретност противнику предлагача ГП „СТИГ“ из Пожаревца, као и да није утврђен ни општи интерес, који мора бити утврђен према одредби члана 20. у вези члана 1. Закона о експропријацији који је био у примени у време доношења решења о експропријацији.

По оцени Врховног касационог суда другостепени суд је погрешно применио материјално право, због чега ни чињенично стање није правилно и потпуно утврђено.

Чланом 58 Устава утврђено је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона (став 1.), да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне (став 2.).

Члан 1. Протокола 1. уз Европску Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, који гарантује право на имовину, предвиђа: да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, и да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права (став 1.), да претходне одредбе, међутим, ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу с општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни (став 2.)

Чланом 1. ставом 1. Закона о експропријацији („Службени гласник СРС“ бр. 40/84, 53/87), који се примењивао у време када је донето решење о експропријацији предметне непокретности, било је прописано да непокретности на којима постоји право својине могу се уз правичну накнаду експроприсати или се то право може ограничити када је то потребно ради изградње привредних, стамбених, комуналних, здравствених, просветних и културних објеката, објеката народне одбране и других објеката од општег интереса. Чланом 2. истог закона, било је прописано да непокретностима, у смислу овог закона, сматрају се земљишта, зграде и други грађевински објекти. Чланом 3. ставом 1. истог закона, било је прописано да непокретности на којима постоји право својине могу се експроприсати или се то право може ограничити тек пошто је на начин одређен законом утврђено да постоји општи интерес за изградњу објекта односно извођење других радова, док је ставом 2. истог члана било прописано да постојање општег интереса у смислу става 1. овог члана утврђује скупштина друштвено - политичке заједнице или други орган одређен законом. Чланом 28. до 39. истог закона прописан је поступак експропријације. Чланом 72. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, „Службени лист СРЈ“, бр. 16/01 и „Службени гласник РС“, бр. 23/01 и 20/09), који је у примени, прописано је да ће се поступак по предлогу за експропријацију који није правноснажно окончан до дана ступања на снагу овог закона окончати по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона, осим у случајевима када поступак експропријације није правноснажно окончан, а у питању су пословни и стамбени објекти (став 1.), да ће се поступак одређивања накнаде за експроприсану непокретност, у коме до дана ступања на снагу овог закона није закључен споразум о накнади, односно није донета правноснажна судска одлука, окончати по одредбама овог закона (став 2.).

Из напред цитираних одредби Устава, Протокола 1. уз Европску Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода и Закона о експропријацији следи да је експропријација правни институт који дозвољава принудни прелаз непокретности из приватне у државну својину због општег интереса, уз накнаду. Општи интерес није дефинисан на општи начин, већ су само дати критеријуми кроз набрајање најважнијих и најтипичнијих примера, тако што се непокретност може експроприсати када је то потребно ради изградње привредних, стамбених, комуналних, просветних, културних и других сличних објеката од општег интереса. За експроприсану непокретност се даје правична накнада и то по правилу у новцу. Основ за одређивање накнаде за

експроприсану непокретност је постојање правноснажног решења о експропријацији, које доноси орган управе надлежан за имовинскоправне послове општине на чијој се територији налази непокретност предложена за експропријацију, по претходно спроведеном поступку, како је то прописано чланом 31. Закона о експропријацији, који се примењивао у време доношења решења о експропријацији, коју одредбу садржи и Закон о експропријацији који је у примени. Према утврђеном чињеничном стању, решењем Одељења за имовинско-правне послове СО Пожаревац од 16.06.1993. године у корист Општине Пожаревац, а за потребе ГП „СТИГ“ Пожаревац, ради изградње пословног објекта „Пословни центар – СТИГ“ експроприсане су кућа, кућиште и двориште на кп.бр. ..., ... и ... КО ... од земљишнокњижних власника и корисника ТЂ са $\frac{1}{2}$ и ДД са $\frac{1}{2}$, правних претходника предлагача, у ком решењу је наведено да је општи интерес утврђен општим актом, детаљним урбанистичким планом ЕЕ у ... од 07.02.1991. године, ради изградње пословног објекта - Пословни центар СТИГ у Пожаревцу, на основу ког решења је извршена укњижба права власништва у ЗКУЛ бр. ... КО ... у корист овде противника предлагача ГП „СТИГ“ из Пожаревца. Након доношења наведеног решења о експропријацији правни претходници предлагача су 09.12.1993. године поднели предлог за одређивање накнаде за експроприсану непокретност - кп.бр. ... КО ..., која је подељена на кп.бр. ... и ..., с обзиром да им није одређена накнада за експроприсану непокретност у поступку експропријације. Како, сагласно члану 133. Закона о ванпарничном поступку предлог за одређивање накнаде за експроприсану непокретност може покренути и ранији сопственик и како решењем о експропријацији од 16.06.1993. године није регулисано питање накнаде за експроприсане непокретности, као ни пре доношења решења о експропријацији то се не може прихватити као правилан закључан другостепеног суда да предлагачи немају право на накнаду за експроприсану непокретност, с обзиром да противници предлагача нису пружили доказ да је правним претходницима предлагача исплаћена накнада за експроприсане непокретности, ни на основу решења о експропријацији од 16.06.1993. године, као ни пре доношења наведеног решења, када је Општина Пожаревац 22.12.1968. године закључила уговор о давању градског грађевинског земљишта на коришћење за изградњу стамбено-пословне зграде, а између осталих и предметне парцеле и када је СО Пожаревац Одељење за управне послове донело решење 02.12.1969. године, којим даје урбанистичку сагласност ГП „СТИГ“ Пожаревац за изградњу објекта на кп.бр. ..., ... и ... КО ..., које су настале од кп.бр. ... КО ... Стога, како из наведеног следи да је право својине, односно коришћења одузето од правних претходника предлагача у јавном интересу, утврђеном на основу закона и како није регулисано питање накнаде решењем о експропријацији, то не значи да предлагачи немају право на накнаду, с обзиром на то да противници предлагача нису доставили доказ да је иста исплаћена.

С обзиром на то да је другостепени суд због погрешне примене материјалног права погрешно сматрао да предлагачи немају право на накнаду за експроприсане непокретности, то ни чињенично стање није потпуно утврђено када је у питању накнада за експроприсану непокретност, као и ко је у обавези да плати накнаду за експроприсане непокретности, са којих разлога је другостепено решење морало да буде укинута и враћено другостепеном суду на поновно одлучивање о жалбама противника предлагача, с тим што ће другостепени суд имати у виду шта се предлогом тражи, које непокретности су решењем о експропријацији од 16.06.1993. године експроприсане правним претходницима предлагача, као и ко је у обавези да плати накнаду за експроприсане непокретности.

Са напред наведених разлога, Врховни касациони суд је, на основу члана 416. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Слађана Накић Момировић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић