



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 20897/2022
05.04.2023. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача Републике Србије, Министарство одбране, Војно грађевински центар "Београд" из Београда, коју заступа Војно правобранилаштво, Београд, против противника предлагача "Imel group" d.o.o., Београд, чији је пуномоћник Сергеј Ђуретић, адвокат из ..., ради одређивања накнаде, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 1166/19 од 23.03.2022. године, у седници одржаној 05.04.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 1166/19 од 23.03.2022. године.

Образложење

Решењем Трећег основног суда у Београду Р1 3/16 од 14.09.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је предлог предлагача за одређивање накнаде за престанак права коришћења неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини Републике Србије, као правном следбенику Команде гарнизона ЈНА у Београду и то на делу земљишно-књижне парцеле бр. .. и ЗКУЛ бр. .. КО ..., којој одговарају делови кат.парц. бр. ..., .. и .. КО ..., по решењу Одељења за имовинско-правне послове Управе Општинске управе градске општине Нови Београд бр. I-463-427/06 од 29.03.2007. године, као неоснован. Ставом другим изреке, предлагач је обавезан да противнику предлагача накнади трошкове ванпарничног поступка у износу од 243.750,00 динара.

Виши суд у Београду је, решењем Гж 1166/19 од 23.03.2022. године, одбио као неосновану жалбу предлагача и потврдио решење Трећег основног суда у Београду Р1 3/16 од 14.09.2018. године.

Против решења другостепеног суда којим је поступак правноснажно окончан, предлагач је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Противник предлагача је доставио одговор на ревизију предлагача.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење, у смислу 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... 106/2015) и утврдио да ревизија није основана.

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, на основу правноснажног решења Одељења за имовинско-правне послове ГО Нови Београд I-463-427/06 од 29.03.2007. године, утврђен је престанак права коришћења на изграђеном грађевинском земљишту у државној својини Републике Србије, земљишно-књижном кориснику Министарство одбране Србије, као правном следбенику Команде гарнизона ЈНА у Београду и то на делу земљишно-књижне парцеле бр. .. и ЗКУЛ бр. .. КО ..., којој одговарају делови кат.парц. бр. ..., .. и .. КО ..., затим земљишно-књижном кориснику ЈКП "Зеленило Београд" као правном следбенику Дирекције за одржавање зеленила и објеката друштвеног стандарда у Новом Београду и то на делу земљишно-књижне парцеле бр. .. и ЗКУЛ бр. .. КО ..., која одговара кат.парц.бр. .. КО ... и земљишно-књижном кориснику ДХУТП "Национал" на делу земљишно-књижне парцеле .. и ЗКУЛ бр. .. КО ..., којој одговарају делови кат.парц.бр. ..., .. и .. КО Право коришћења на изграђено грађевинско земљиште у државној својини из става 1.диспозитива утврђено је у корист противника предлагача ради привођења земљишта урбанистичкој намени, изградњи пословног комерцијалних објеката у оквиру просторно функционалне целине .. у оквиру Блока .. у Новом Београду, на основу Плана детаљне регулације Блока .. фазе ("Службени лист Града Београда", бр. 31/03). Закљученим уговором између ДЗ Србија и Црна Гора – МО – Управа за инфраструктуру – Дирекција за грађевински инжињеринг и противника предлагача од 17.12.2004. године је констатовано да је решењем МО Пов.бр. .. од 30.11.2004. године одређено да се део земљишта на локацији бр. .. у Новом Београду, зона .., које је по решењу из претходног става додељено противнику предлагача, без одлагања ослободи од објеката које користи ВГД "Београд" који је у саставу Дирекције, ради привођења намени. За реализацију решења, као и регулисања трошкова расељавања са инфраструктуром изградње зоне .. одређена је Дирекција, која је, уз сагласност противника предлагача, решењем бр. 143-57/03 од 06.12.2004. године и допунским решењем бр. 143-61 од 06.12.2004. године, формирала комисију за утврђивање вредности радова на дислокацији објеката и динамици дислокације. У одредби члана 2. уговора, уговорне стране су се сагласиле да Дирекција, уз накнаду трошкова, изврши дислокацију привремених монтажних објеката ВГД "Београд" 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 и 19 у зони .. у Блоку .. Нови Београд и уведе противника предлагача у посед парцела на тој локацији у складу са Планом детаљне регулације Блока .., те да по потписивању овог уговора противник предлагача одмах ступа у посед земљишта. На основу члана 3. уговорне стране су се сагласиле да противник предлагача на име накнаде из члана 2.овог уговора плати Дирекцији износ од 390.000 евра у динарској противвредности по средњем званичном курсу на дан исплате. Анексом II тог уговора, одредбом члана 4., је констатовано да су обе стране сагласне да исплатом укупно уговорене обавезе по члану 3.и члану 4.основног уговора, противник предлагача је регулисао питање накнаде за трошкове улагања на земљишту

које је предмет члана 1.и члана 2.тог анекса. Према решењу СО Нови Београд – Одељење за финансије бр. 03-2093/1-1965 од 06.09.1965. године, преузете су из поседа ранијег власника и уступљене на трајно коришћење Команди гарнизона ЈНА у Београду, ради извођења радова за потребе војних органа, парцеле бр. ..., као и парцела бр. ..., ораница у "... пољу" у површини од 1.499 кв.хв, раније власништво Дружбе сестара милосница "Св. Винка Жалујског" из Земуна и предвиђено да ће Одељење за финансије, посебним решењем одредити висину накнаде коју корисник треба да плати, као и висину накнаде ранијим власницима за преузете парцеле.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су предлог предлагача одбили, применом одредбе члана 43.а Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95...106/2016), у вези одредбе члана 87. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 ... 39/09), тако што су закључили да би предлагач могао да има право на накнаду у висини средстава уложених за прибављање предметног земљишта, међутим, није пружио доказ о томе, а доказивање те чињенице је на предлагачу, у смислу одредбе члана 223. став 2. Закона о парничном поступку, имајући у виду да је предлагач тражио исплату тржишне вредности непокретности која му не припада, сходно одредби члана 43а став 2. Закона о експропријацији.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 87. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03), прописано је да физичка и правна лица која су постала корисници на изграђеном грађевинском земљишту у државној својини до дана ступања на снагу овог закона, а којима није утврђено право коришћења из члана 84. овог закона, имају право да користе то земљиште до његовог привођења намени (став 1.). Престанак права коришћења утврђује одлуком надлежна општинска управа (став 2.). У случају из става 2.овог члана, накнада за одузето право коришћења неизграђеног грађевинског земљишта одређује се по прописима о експропријацији (став 3.).

Закон о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95...106/2016), у одредби члана 43а, прописује да за одузето грађевинско земљиште у државној, односно јавној својини, кориснику тог земљишта припада право на накнаду и то: 1) ранијем сопственику и другом лицу које право коришћења изводи из права ранијег сопственика у смислу члана 84. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/036...34/06) – у висини тржишне вредности земљиште; 2) лицу које је постало корисник грађевинског земљишта у државној својини до 13.05.2003. године, у смислу члана 87. Закона о планирању и изградњи – у висини средстава уложених за прибављање тог земљишта. Средствима за прибављање земљишта у смислу става 1.тачка 2.овог члана, не сматрају се средства плаћена на име накнаде за уређивање и коришћење грађевинског земљишта и трошкови легализације објекта. Износ средстава за прибављање грађевинског земљишта из става 1.тачка 2.овог члана, валоризује се растом цена на мало од дана исплате средстава за прибављање земљишта до дана закључења споразума о накнади, односно доношења одлуке о накнади за одузето земљиште, с тим што тај износ не може прећи износ тржишне вредности земљишта. Накнада из овог члана припада кориснику земљишта само у случају када му раније није исплаћена (став 4.).

У конкретном случају, право предлагача на накнаду за престанак права коришћења неизграђеног грађевинског земљишта, које је предмет овог поступка, утврђено је правноснажним решењем Одељења за имовинско-правне и стамбене послове Општинске управе Градске општине Нови Београд бр. I-463-427/06 од 29.03.2007. године, на основу одредбе члана 87. Закона о планирању и изградњи, па се накнада за одузето право коришћења одређује по одредбама Закона о експропријацији. Право на накнаду за одузето грађевинско земљиште у државној, односно јавној својини прописано је одредбом члана 43.а Закона о експропријацији, тако што се на предлагача односи тачка 2.ове одредбе Закона, јер је предлагач лице које је постало корисник грађевинског земљишта у државној својини до 13.05.2003. године, у смислу члана 87. Закона о планирању и изградњи, што значи да му припада накнада у висини средстава уложених за прибављање предметног земљишта. Предлагач је био дужан да докаже висину средстава уложених за прибављање предметног земљишта, како би се тај износ валоризовао растом цена на мало од дана исплате средстава за прибављање земљишта до дана закључења споразума о накнади, односно доношења одлуке о накнади за одузето земљиште, на основу одредбе члана 43а став 3. Закона о експропријацији, а он ту чињеницу није доказао. С тим у вези, ревизија не може да се изјави због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања, јер је тако прописано одредбом члана 407. став 1. тачка 2. Закона о парничном поступку, осим у случају из члана 403. став 2. тог закона, што овде није случај. Због тога, предлагач у ревизији неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку, у вези одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

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 и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**