



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 22003/2022
20.04.2023. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, Марије Терзић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Радисав Костадиновић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда „ЈП“ Београд, ради накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 10038/21 од 16.06.2021. године, које је исправљено решењем истог суда Гж 10038/21 од 09.02.2022. године, у седници одржаној 20.04.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење Вишег суда у Београду Гж 10038/21 од 16.06.2021. године, исправљено решењем истог суда Гж 10038/21 од 09.02.2022. године, у преиначујућем делу (став први изреке) тако што се одбија, као неоснована, жалба крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, из Београда, и **ПОТВРЂУЈЕ** решење Првог основног суда у Београду Р1 227/17 од 05.03.2020. године, исправљено решењима истог суда Р1 227/17 од 12.11.2020. године и Р1 27/17 од 02.03.2021. године, у ставу првом изреке.

Обавезује се крајњи корисник да предлагачима солидарно накнади трошкове ревизијског поступка од 90.000,00 динара, у току од 15 дана од дана пријема преписа решења.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 227/17 од 05.03.2020. године, које је исправљено решењима истог суда Р1 277/17 од 12.11.2020. године и Р1 227/17 од 02.03.2021. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсано земљиште – кат. парцела .. и артерска бунара на кат. парцели број .. уписане у лист непокретности број .. К.О. ... па је обавезан корисник експропријације Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. да исплати предлагачима и то: 1) АА из ... са уделом од 1/2 идеалног дела износ од 3.214.596,00 динара; 2) ББ из ... са уделом од 1/4 идеалног дела износ од 1.607.297,00 динара; 3) ВВ из ... са уделом од 1/4 идеалног дела износ од 1.607.297,00 динара, све са законском затезном каматом почев од 05.03.2020. године па до исплате. Ставом другим изреке, обавезана је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. да предлагачу АА накнади трошкове поступка у износу од 529.500,00 динара, предлагачу ББ, да исплати на име трошкова

поступка износ од 264.750,00 динара и предлагачу ВВ, да исплати на име трошкова поступка износ од 264.750,00 динара, са законском затезном каматом почев од 05.03.2020. године па до исплате.

Виши суд у Београду је решењем Гж 10038/21 од 16.06.2021. године, које је исправљено решењем истог суда Гж 10038/21 од 09.02.2022. године, ставом првим изреке, преиначио решење Првог основног суда у Београду Р1 227/17 од 05.03.2020. године, исправљено решењем Р1 227/17 од 12.11.2020. године и 02.03.2021. године, у ставу првом изреке, па је одредио накнаду за експроприсано земљиште кп.бр. .. и три артерска бунара на кп.бр. .. уписане у лист непокретности број .. К.О. ..., тако што је обавезан крајњи корисник експропријације Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу ЈП Београд да исплати предлагачима и то: АА из ... са уделом од 1/2 идеалног дела износ од 1.284.891,50 динара; ББ из ... са уделом 1/4 идеалног дела износ од 642.445,75 динара и ВВ из ..., са уделом од 1/4 идеалног дела износ од 642.445,75 динара, све са законском затезном каматом почев од 05.03.2020. године па до исплате. Ставом другим изреке, одбијене су жалбе предлагача и крајњег корисника и потврђено решење Првог основног суда у Београду Р1 227/17 од 05.03.2020. године, исправљено решењима Р1 227/17 од 12.11.2020. године и 02.03.2021. године, у ставу другом изреке. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев предлагача за трошкове другостепеног поступка.

Против преиначујућег дела решења другостепеног суда, предлагачи су изјавили благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Противник предлагача и крајњи корисник су доставили одговор на ревизију предлагача.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку применом одредбе члана 408. у вези члана 420. став 1. и став 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 18/20) у вези одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 25/82 и 48/88 и „Службени гласник РС“ бр. 46/95 ... 14/2022) и утврдио да је ревизија 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.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Одељења за имовинско-правне послове управе Градске општине Палилула Београд број 465-9/2011-I-3 од 04.11.2015. године, експроприсано је у потпуности уз накнаду земљиште сувласника АА са 1/4 идеалног дела, ББ, са 1/4 идеалног дела и ВВ са 1/4 идеалног дела, парцеле број .. површине 2349 м² у писане у лист непокретности број .. К.О. ..., и пренета у јавну својину Града Београда за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП у циљу изградње постројења за пречишћавања отпадних вода „Ушће“ у Новом Београду, до Великоселског рита и инсталације за пречишћавање отпадних вода „Велико Село“, донетим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Београда IX-04 број 350.3-52/04 од 12.03.2004. године а на основу решења Владе Републике Србије 05 број 465-5855/2010 од 19.08.2010. године, о утврђивању јавног интереса за експропријацију. Пореска управа - Филијала Палилула

је 04.04.2016. године, проценила тржишну вредност кп .. К.О. ... у износу 982.00 динара по 1 м², као пољопривредно земљиште. Вештачењем од стране судског вештака утврђена је тржишна вредност кп.бр. .. К.О. ... од 2625,00 динара по м² тако да за укупну површину од 2349 м² износи 6.166.125,00 динара од чега предлагачу АА са уделом од 1/2 припада износ од 3.214.596,00 динара, предлагачу ББ, са уделом од 1/4, припада износ од 1.607.297,00 динара а предлагачу ВВ, са уделом од 1/4 припада износ од 1.607.297,00 динара. Такође је утврђена вредност изграђена три артерска бунара од 263.065,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одредио накнаду за експроприсано земљиште и три артерска бунара на кп бр .. у К.О. ..., и обавезао корисника експропријације да предлагачима исплати накнаду у износима утврђеним вештачењем применом одредбе члана 41. став 2. Закона о експропријацији и 132. Закона о ванпарничном поступку, налазећи да процена тржишне вредности пореске управе није од утицаја имајући у виду да је дата за пољопривредно земљиште док је предметна парцела грађевинско земљиште.

Другостепени суд је, побијаним делом свог решења, преиначио првостепено решење тако што је накнаду за експроприсано земљиште кп. бр. .. и три артерска бунара на тој парцели, одредио у износима према процени вредности земљишта коју је дала пореска управа филијала Палилула, имајући у виду да је приликом утврђивања тржишне вредности судски вештак користио податке добијене из агенција и адвокатских канцеларија које се баве посредовањем промета непокретности као и податке о кретању цена земљишта на предметној локацији које су објављене у јавним гласилима и интернет страницама, што по мишљењу другостепеног суда не представља релевантне параметре за утврђивање вредности земљишта. Међутим, како пореска управа није могла да процени вредност артерских бунара, другоостепени суд је прихватио процену судског вештака у погледу вредности бунара.

По оцени Врховног касационог суда, другостепени суд је, преиначењем првостепеног решења погрешно применио материјално право, а предлагачи на то основано у ревизији указују.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95 ... 106/2016), прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. На основу одредбе члана 42. истог Закона, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште, одреређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано (став 1.). Процену тржишне цене из става један овог члана, врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2.).

На основу одредбе члана 88. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009 ... 52/2021), када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа органу надлежном за послове државног премера и катастра достави плански

документ који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена или опис граница планског документа, са пописом катастарских парцела са одговарајућим графичким приказом. Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник таквог земљишта остварује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом (став 9.).

У конкретном случају, Влада је донела решење објављено у „Службеном гласнику РС“ број 60. од 27.08.2010. године, којом је утврђен јавни интерес за експропријацију односно административни пренос непокретности у циљу изградње постројења за пречишћавање отпадних вода „Велико Село“ у Београду сагласно Акту о урбанистичким условима за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода „Велико Село“ у Београду, донетом од стране Републике Србије – Министарства за капиталне инвестиције број 350-01-1771/2006-10 од 18.12.2006. године и Генералном плану Београда 2021. („Службени лист Града Београда“ број 27/03), на непокретностима у К.О. ..., међу којима је и предметна парцела у сувласништву предлагача. На основу Акта о урбанистичким условима за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода „Велико Село“ у Београду, број 350-01-01771/2006-10 од 18.12.2006. године, предметној катастарској парцели је промењена намена што значи да од ступања на снагу тог планског документа којим је извршена промена намена пољопривредног у грађевинско земљиште, власници таквог земљишта, у овом случају предлагачи, остварују сва права власника на грађевинском земљишту, на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи. Орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима, врши процену тржишне вредности, како је прописано у ставу другом одредбе члана 42. Закона о експропријацији али не одређује тржишну вредност експроприсаног земљишта. У случају када се не постигне споразум, накнаду одређује суд у ванпарничном поступку тако што, поред процене коју је дала пореска управа, може да изведе и друге доказе које учесници предложе, па и вештачење ако је то потребно за одређивање накнаде.

У конкретном случају, имајући у виду да пореска управа, при изјашњењу о процени тржишне вредности предметне непокретности, није узела у обзир да је предметно земљиште грађевинско а не пољопривредно, првостепени суд је правилно, предлагачима накнаду признао на основу налаза и мишљења вештака који се о тржишној цени предметног земљишта изјаснио имајући у виду да се ради о грађевинском земљишту, на основу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу првом изреке донео применом одредбе члана 416. став 1. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку из члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

Пошто су предлагачи успели у ревизијском поступку, припада има право на накнаду трошкова које су имали ради ангажовања свог пуномоћнока за састав ревизије од 90.000,00 динара, применом важеће Адвокатске тарифе, према одређеном захтеву, у смислу одредбе члана 154. и 163. став 2. Закона о парничном поступку.

Из тих разлога Врховни касациони суд је одлуку као у ставу другом изреке донео применом одредбе члана 165. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић