



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 11126/2023
17.04.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића, Марије Терзић, Надежде Видић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Предраг Савић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градско јавно правобранилаштво и крајњег корисника Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ради накнаде, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 23069/20 од 15.12.2022. године, у седници одржаној 17.04.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 23069/20 од 15.12.2022. године.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 51/19 од 23.09.2020. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсане у потпуности катастарске парцеле: бр. .../... површине 8257м² и бр. .../... површине 3511м² уписане у лн. ... КО ... па је обавезан крајњи корисник Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП да предлагачу исплати накнаду у укупном износу од 42.364,800,00 динара са законском затезном каматом на наведени износ почев од доношења решења па до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је предлог предлагача којим је тражио на досуђени износ накнаде и законску затезну камату од 06.11.2014. године као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезана је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда да предлагачу исплати на име трошкова ванпарничног поступка износ од 940.000,00 динара. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев предлагача за исплату трошкова преко досуђеног износа а до траженог износа као неоснован.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 23069/20 од 15.12.2022. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе крајњег корисника и противника предлагача и потврђено решење Првог основног суда у Београду Р1 51/19 од 23.09.2020. године у ставу првом и трећем изреке. Ставом другим изреке, одбијен је захтев противника предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

Против правноснажног другостепеног решења противник предлагача је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијано решење у смислу члана 408. у вези члана 420. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23-други закон) и у вези члана 27. став 2. и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 25/82, 48/88 и „Службени гласник РС“, бр. 46/95... 106/15) и утврдио да ревизија противника предлагача 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, предлагачу је експроприсано земљиште на основу решења Градске општине Палилула – Управе општине – Одељења за имовинске послове број ...-.../...-...-... од 29.05.2012. године. У решењу је назначено да се експроприше земљиште означено као кат. парц. .../... површине 8257м², кат. парц. .../.. површине 3511м² уписане у лн. бр. ... КО ... власника сада пок. ББ чији је законски наследник предлагач АА из Парцеле су пренете у јавну својину Града Београда за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП ради изградње саобраћајнице северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – свектор 2, деоница Зрењанинског пута 24.1 до Панчевачког пута М1.9 а на основу плана детаљне регулације и решења Владе Републике Србије 05 број 465-7835/2011 од 20.10.2011. године. Између предлагача и противника предлагача није постигнут договор о утврђивању накнаде за експроприсано земљиште. Предлагачу је досуђен износ накнаде за експроприсано грађевинско земљиште у висини одређеног налазом вештака грађевинске струке.

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је усвојио предлог предлагача применом одредби члана 42. ст. 1. и 2. и члана 52. став 4. Закона о експропријацији као и применом члана 132. и члана 137. ст. 1. и 2. Закона о ванпарничном поступку. Закључио је да је то сада градско грађевинско земљиште и према налазу вештака правилно је одређена висина износа, а вештак је применио одговарајуће критеријуме за утврђивање висине накнаде за експроприсане непокретности. Процена Пореске управе није реално одржавала висину вредности земљишта (320 динара по м²) јер је иста била прениска, а назначена управа је земљиште третирао као пољопривредно што није било прихватљиво.

Другостепени суд је у свему прихватио правну аргументацију првостепеног суда налазећи да се у овом случају не може прихватити став противника предлагача да се овде ради о пољопривредном земљишту које је било пре доношења планског документа 2010. године. Планом детаљне регулације и решења Владе Републике Србије назначеним документима намена земљишта је промењена у грађевинско земљиште ради изградње државног пута – саобраћајнице Северна тангента Т6. Стога није било сметњи да се висина накнаде одреди према налазу вештака сходно члану 41. и 42. Закона о експропријацији.

По оцени Врховног суда, одлуке нижестепених судова засноване су на правилној примени материјалног права.

Одредбом члана 11. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09...83/18) је прописано да су плански документи просторни и урбанистички планови, а да су просторни планови поред осталог и просторни план подручја посебне намене. У члану 2. исто закона намена земљишта је дефинисана као начин коришћења земљишта одређен планским документом. Планом детаљне регулације из 2010. године

извршена је пренамена земљишта у градско грађевинско земљиште ради изградње саобраћајнице Северна тангента Т-6. Од стране Општине Палилула, Одељења за имовинско-правне послове извршена је експропријација катастарских парцела за потребе Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, а на основу Плана детаљне регулације и решења Владе Републике Србије, што значи да су у време експропријације парцеле већ промениле статус у грађевинско земљиште.

Следом изложеног, а имајући у виду да је одредбом члана 82. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09...83/18) грађевинско земљиште дефинисано као земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, наведено земљиште је по сили закона постало грађевинско земљиште. Ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане овим законом и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу да ли је орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права (члан 83. став 2). У погледу промене статуса земљишта у катастру (осим обавезе доносиоца планског документа) и надлежни орган управе су били дужни да у смислу члана 117. став 1. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009...27/2018) поднесу захтев (у року од 30 дана од настанка промене) за спровођење промене служби за кататстар непокретности.

Даље, из садржине одредаба чланова 41. и 42. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95...106/16) произлази да задатак Пореске управе није да одређује тржишну вредност експроприсане непокретности, већ да врши њену процену, а уколико се не постигне споразум о накнади, једино је суд надлежан да одреди накнаду за експроприсану непокретност и да се висина тржишне вредности експроприсаних непокретности може утврдити на основу налаза и мишљења судског вештака, који приликом утврђивања узима у обзир све релевантне параметре. У овом ванпарничном поступку суд је управо у складу са поменутиим законским одредбама, предлагачу одредио накнаду за експроприсану непокретност на основу налаза и мишљења вештака, који је излазио на лице места и применио све одговарајуће критеријуме неопходне за утврђивање висине накнаде за експроприсану непокретност, и то положај парцела, њихов статус, положај у односу на инфраструктурне објекте и све остале параметре, будући да се ради о градском грађевинском земљишту опремљеном одговарајућом инфраструктуром.

Из изнетих разлога, Врховни суд је, на основу члана 414. става 1. ЗПП у вези члана 420. ЗПП и одредбе члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у изреци.

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

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**