



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13979/2022
06.09.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Предраг Савић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, чији је заступник Градско правобранилаштво Града Београда, ради накнаде, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 9393/21 од 31.03.2022. године, у седници већа одржаној 06.09.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење Вишег суда у Београду Гж 9393/21 од 31.03.2022. године, у ставу другом и трећем изреке и **ПОТВРЂУЈЕ** решење Другог основног суда у Београду Р1 327/19 од 23.12.2020. године у обавезујућем делу.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ противник предлагача да предлагачима на име накнаде трошкова ревизијског поступка исплати износ од 67.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема решења.

Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 327/19 од 23.12.2020. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсано земљиште кп бр. ..., површине 1400 м2 и кп бр. ... површине 1225 м2, обе уписане у ЛН .. КО Винча, ранијих сукорисника ГГ, бившег из ..., ББ из ... и ВВ из ..., у укупном износу од 4.326.183,75 динара. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да на име накнаде за експроприсано земљиште, ближе описано у ставу првом изреке решења, исплати предлагачима и то: АА, као правном следбенику пок. ГГ, као ранијег сувласника, на име 2/4 идеалних делова предметних непокретности, износ од 2.163.092,00 динара, ББ као ранијем сувласнику, на име 1/4 идеалног дела предметних непокретности, износ од 1.081.546,00 динара и ВВ, као ранијем сувласнику, на име 1/4 идеалног дела предметних непокретности износ од 1.081.546,00 динара, све са законском затезном каматом од 23.12.2020. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачима на име трошкова поступка исплати износ од 482.750,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев предлагача у делу којим су тражили исплату трошкова поступка преко досуђеног, а до траженог износа од 2.109.500,00 динара, као и у делу

захтева којим су тражили законску затезну камату почев од дана доношења одлуке до исплате.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 9393/21 од 31.03.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба противника предлагача и првостепено решење потврђено у ставу првом изреке, у делу којим је предлагачима призната накнада за наведено експроприсано земљиште. Ставом другим изреке, првостепено решење преиначено је у делу става првог и ставу другом изреке, у делу у коме је одређена висина накнаде, па је противник предлагача обавезан да на име накнаде за експроприсано земљиште исплати предлагачима и то: АА на име 2/4 идеалних делова 131.250,00 динара, а ББ и ВВ, за по ¼ идеалног дела по 65.626,00 динара, односно укупно 262.500,00 динара, све са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом трећим изреке, преиначена је одлука о трошковима поступка из става трећег изреке првостепеног решења, тако што је противник предлагача обавезан да предлагачима на име трошкова парничног поступка исплати 404.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате.

Против решења донетог у другом степену предлагачи су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану одлуку применом члана 408. и 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, у вези са чланом 420. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), и чланом 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку и утврдио да је ревизија предлагача 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, решењем Градске Општине Гроцка, Одељење за општу управу и имовинскоправне послове I-12 број 465-68/2015 од 23.06.2015. године, од ранијих сувласника, овде предлагача, ГГ са уделом од 2/4, ББ и ВВ са уделима од по 1/4, експроприсане су у корист Града Београда, ради изградње постројења за управљање отпадом, санације и проширења депоније „Винча“, кп бр. ..., њива пете класе, површине 1400 м² и кп бр. ..., њива пете класе, површине 1225 м², обе уписане у ЛН .. КО Винча. Јавни интерес за изградњу наведеног постројења утврђен је Планом детаљне регулације и решењем Владе Републике Србије број 465-13403/2014 од 30.10.2014. године, измењеним решењем Владе РС број 465-1425/2014 од 14.11.2014. године. Правноснажним решењем Првог основног суда у Београду О број 2232/16 од 26.04.2016. године утврђена је заоставштина иза покојног ГГ, бившег из ..., коју између осталог, чини новчана накнада према правноснажном решењу Одељења за општу управу и имовинскоправне послове управе Градске Општине Гроцка од 23.06.2015. године. За законске наследнике на утврђеној заоставштини оглашен је АА, праунук оставиоца. Предлагачи и противник предлагача нису закључили споразум о накнади пред надлежним органом управе, па су списи предмета упућени суду ради доношења одлуке о висини накнаде за одузето земљиште. Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке од 06.12.2016. године и његовом изјашњењу на рочиштима од 17.03.2017. године и 21.09.2020. године, тржишна вредност за предметне непокретности износи 1.648,07 динара по м², с обзиром да се ради о грађевинском земљишту у шестој зони. По налазу вештака, тржишна вредност заснована на

компаративном принципу процене 1м² за предметне парцеле укупне површине од 2625 м² на дан вештачења износи 4.326.183,75 динара. Према подацима Пореске управе, Сектор за издвојене активности Одсека за контролу Звездара – Гроцка број 464-390/2020 од 10.06.2020. године и 28.09.2020. године, тржишна вредност предметних непокретности износи 100,00 динара по 1м², односно за предметне парцеле тржишна вредност укупно износи 262.500,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио захтев предлагача и обавезао противника предлагача да предлагачима на име накнаде за експроприсано земљиште исплати сразмеран део од износа од 4.326.183,75 динара (у висини тржишне вредности према налазу и мишљењу вештака за грађевинско земљиште) са законском затезном каматом од 23.12.2020. године. Међутим, другостепени суд је делимично преиначио првостепено решење и обавезао противника предлагача да на име накнаде за експроприсано земљиште предлагачима исплати укупно 262.500,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате (у висини тржишне вредности према извештају Пореске управе за пољопривредно земљиште), оценивши да су предметне катастарске парцеле у тренутку експропријације по култури представљале пољопривредно земљиште.

Врховни суд налази да су основани ревизијски наводи предлагача, којима се указује на погрешну примену материјалног права.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, број 53/19, „Службени гласник СРЈ“, број 16/01 и „Службени гласник РС“, број 23/01...55/13), прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано, док је ставом 2. истог члана прописано да процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима.

Сагласно наведеном, висина накнаде за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште утврђује се према тржишној вредности одузетог земљишта коју, између осталог, одређује и карактер тог земљишта, квалитет, класа, место налажења, удаљеност, односно близина насељеног места и асфалтног пута, постојање и удаљеност инфраструктурне инсталације и других корективних фактора који утичу на тржишну вредност непокретности. Вредност непокретности одређује се према тржишној цени у време утврђивања висине накнаде, односно у време доношења одлуке о накнади. Процену тржишне цене даје надлежни орган за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на промет непокретности, односно Пореска управа. Међутим, Закон о експропријацији не искључује утврђивање висине тржишне вредности експроприсаних непокретности вештачењем у ванпарничном поступку, када се висина накнаде утврђује оценом налаза и мишљења судског вештака одговарајуће струке, којом приликом утврђивање тржишне вредности узима у обзир све релевантне параметре и корективне факторе.

Имајући у виду наведено, по оцени Врховног суда, погрешан је закључак другостепеног суда да се у конкретном случају има прихватити процена Пореске управе. Наиме, Пореска управа врши само процену тржишне вредности непокретности, што представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност, а не одређује њену тржишну цену на основу критеријума од којих зависи тржишна цена

експроприсаног земљишта. Погрешан је закључак другостепеног суда да се у конкретном случају ради о пољопривредном земљишту, а не о грађевинском земљишту, будући да је решењем Одељења за општу управу и имовинскоправне послове управе Градске Општине Гроцка број 465-68/2015 од 23.06.2015. године, од предлагача експроприсана кп бр. ..., површине 1400 м² и кп бр. ..., површине 1225 м², обе уписане у ЛН .. КО Винча, у корист противника предлагача, ради изградње постројења за управљање отпадом, санације и проширења депоније „Винча“, на основу Плана детаљне регулације и решења Владе Републике Србије број 465-13403/2014 од 30.10.2014. године, измењеног решењем Владе РС број 465-1425/2014 од 14.11.2014. године у утврђивању јавног интереса за експропријацију, донетим пре решења о експропријацији па како су наведне парцеле експроприсане за потребе изградње, оне представљају грађевинско земљиште, како то правилно закључује првостепени суд.

Имајући у виду изнето, Врховни суд је оценио да је првостепеним решењем правилно одређена накнада за експроприсану непокретност, након што је првостепени суд, уз правилну примену материјалног права, утврдио да предлагачи имају право на накнаду за експроприсану непокретност као грађевинско земљиште, чија висина је утврђена оценом налаза и мишљења судског вештака, према параметрима ближе наведеним у налазу и мишљењу, те да на овако досуђену накнаду предлагачи имају право на законску затезну камату од 23.12.2020. године, у смислу члана 277. Закона о облигационим односима. Правилна је одлука првостепеног суда о трошковима парничног поступка, јер је донета применом одредби члана 153. ЗПП.

Како је побијаном одлуком, погрешном применом материјалног права преиначено првостепено решење, Врховни суд је, на основу члана 416. став 1. ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке.

Како су предлагачи успели у поступку по ревизији, то им на основу члана 153. и 154. ЗПП, припадају и одређени трошкови овог поступка, у висини од 67.500,00 динара, за састав ревизије од стране адвоката, на основу АТ која важи у време доношења одлуке.

На основу изнетог, применом члана 165. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**