



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 18346/2022
08.11.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Миле Ћујић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, чији је законски заступник Градско правобранилаштво из Београда, ради исплате накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 14043/21 од 08.06.2022. године, у седници одржаној 08.11.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 14043/21 од 08.06.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 241/20 од 18.03.2021. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсано земљиште по решењу Градске општине Гроцка, Одељење за општу управу и имовинскоправне послове 465-38/2015 од 02.03.2015. године, правноснажно 25.03.2015. године, за кп .. КО Винча, површине 3405м² и кп .. КО Винча површине 1152м² изседа предлагача као власника са ¹/₁ идеална дела у корист противника предлагача, ради изградње постројења за управљање отпадом, санације и проширења депоније Винча, па је обавезан противник предлагача да предлагачу на име накнаде за кп .. и кп .. обе КО Винча исплати 7.291.200,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име накнаде за биљне културе на кп .. и кп .. обе КО Винча исплати 151.014,18 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати 561.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 14043/21 од 08.06.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење. Ставом другим изреке, одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против решења другостепеног суда противник предлагача је изјавио благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Предлагач је поднео одговор на ревизију. Трошкове ревизијског поступка је тражио и определио.

Врховни суд је испитао побјано решење применом члана 408. у вези члана 420 Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС" бр.72/11...10/23) и члана 27. став 2. и 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку - ЗВП ("Службени гласник РС" бр.25/82...14/22) и оценио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Градске општине Гроцка Управе ГО Гроцка Одељење за општу управу и имовинскоправне послове Одсек за имовинскоправне послове 465-38/2015 од 02.03.2015. године, које је постало правноснажно 25.03.2015. године, утврђено је да су кп .. КО Винча пов. 3405м² и кп .. КО Винча пов. 1152м² експроприсани из поседа предлагача, власника са ¹/₁ идеална дела уз накнаду у корист Града Београда, ради изградње постројења за управљање отпадом санације и проширење депоније „Винча“. Странке нису постигле споразум о накнади за изузето земљиште, па је предмет достављен суду на надлежност. Висина накнаде за изузето земљиште утврђена је на основу налаза и мишљења вештака геодетске струке, применом компаративног принципа процене тржишне вредности у висини од 1.600,00 динара по м², што је према површини наведеног земљишта укупно 7.291.200,00 динара. Висина накнаде за биљне засаде утврђена је на основу налаза и мишљења Градског завода за вештачење, према коме вредност биљних култура на кп .. КО Винча, пов 3405м² (на којој се налазе биљне културе ораха, дуда и багрема) износи 121.802,86 динара, док на кп. .. КО Винча пов 1152м² (на којој се налазе биљне културе ораха, бреста и багрема) 29.211,32 динара, што је укупно 151.014,18 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, по оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови одредили накнаду за експроприсано земљиште у власништву предлагача од укупно 7.291.200,00 динара и накнаду за биљне засаде на предметном земљишту од укупно 151.014,18 динара, па крајњи корисник неосновано у ревизији указује на погрешну примену материјалног права.

Чланом 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95... 55/13 и 106/16), прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсану непокретност одређује према тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према околностима у време доношења првостепене одлуке о накнади. Чланом 42. став 1. овог закона, прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано, док је ставом 2. одређено да процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за одређивање пореза на пренос апсолутних права непокретности.

Имајући у виду цитиране одредбе закона следи да код одређивања висине накнаде у новцу за експроприсану непокретност према тржишној цени, орган надлежан за одређивање пореза на пренос апсолутних права на непокретности не одређује тржишну цену експроприсане непокретности већ врши њену процену (процена пореске управе) и да уколико споразум о накнади није постигнут, накнаду за експроприсану непокретност одређује суд у ванпарничном поступку. У том случају, у ванпарничном поступку, поред процене коју је дала пореска управа, суд је овлашћен да изведе и друге доказе које учесници предлажу ако нађе да су од значаја за одређивање висине накнаде, као и да по потреби одреди вештачење (сагласно члану 136. став 2. Закона о ванпарничном поступку).

У конкретном случају, судови су приликом одређивања висине накнаде за експроприсане непокретности ценили извештај Пореске управе о процени тржишне вредности предметних непокретности, док су висину накнаде правилно одредили на основу налаза и мишљења судског вештака заснованог на компаративном методу процене. Вештачење је обављено на основу увида у стање непокретности на лицу места, узимајући у обзир све релевантне критеријуме као што је локација, понуда и потражња земљишта и упоредне цене на истој локацији, а посебно околност да предметна катастарска парцела припада шестој зони у складу са Одлуком о одређивању зона на територији Града Београда („Службени лист Града Београда“, број 87/2014) у којој је просечна цена квадратног метра 1.600,00 динара.

С обзиром на изнето, супротно наводима ревизије, прихватањем наведене процене вештака засноване на принципу компаративне методе, нижестепени судови су правилном применом члана 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији одредили висину накнаде тржишне вредности експроприсаних непокретности. У том смислу без значаја је и указивање ревизије на одредбе Закона о порезу на имовину и Закона о пореском поступку и пореској администрацији, којима су прописани критеријуми и начин утврђива пореске основице (у односу за порез на пренос апсолутних права).

Како се осталим наводима ревизије кроз указивање на погрешну примену материјалног права заправо оспорава правилност утврђеног чињеничног стања, са којих разлога се ревизија не може изјавити, исти су оцењени као неосновани и без утицаја на другачије одлучивање у овој правној ствари.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. у вези са чланом 420. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП одлучено је као у ставу првом изреке.

Захтев предлагача за накнаду трошкова састава одговора на ревизију одбијен је на основу члана 154. став 1 ЗПП. у вези са чланом 30. став 2. ЗВП, јер се не ради о трошковима потребним ради вођења овог ванпарничног поступка, па је одлучено као у ставу другом изреке.

Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић