



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13426/2022
13.03.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник у ревизијском поступку Драган Рашић, адвокат из ..., против противника предлагача Град Београд, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, са седиштем у Београду, и крајњег корисника Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда ЈП са седиштем у Београду, ради одређивања накнаде, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 12384/20 од 07.10.2020. године, исправљеног решењем Вишег суда у Београду Гж 12384/20 од 01.06.2022. године, у седници одржаној 13.03.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење Вишег суда у Београду Гж 12384/20 од 07.10.2020. године, исправљено решењем Вишег суда у Београду Гж 12384/20 од 01.06.2022. године, у одбијајућем делу тако што се **ОДБИЈАЈУ** као неосноване жалба противника предлагача и крајњег корисника и **ПОТВРЂУЈЕ** решење Првог основног суда у Београду Р1 94/18 од 04.03.2020. године у ставу првом изреке за износ од 6.531.306,00 динара са законском затезном каматом на овај износ и у ставу другом изреке.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 94/18 од 04.03.2020. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсано земљиште на кат. парцелама .. површине 2913 м² и .. површине 1005 м², уписаним у Лист непокретности .. КО ... и обавезан корисник експропријације да предлагачу на име накнаде за наведено експроприсано земљиште исплати 7.785.066,00 динара са законском затезном каматом од дана доношења одлуке. Ставом другим изреке, обавезан је крајњи корисник да предлагачу исплати на име трошкова ванпарничног поступка 296.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 12384/20 од 07.10.2020. године, исправљеног решењем Вишег суда у Београду Гж 12384/20 од 01.06.2022. године, ставом првим изреке, преиначено је првостепено решење у ставу првом изреке, тако што је одређена накнада за експроприсано земљиште и то кат. парцеле .. површине 2913 м² и .. површине 1005 м², уписаних у Лист непокретности .. КО ... и обавезан крајњи корисник да предлагачу на име накнаде исплати 1.253.760,00 динара са

законском затезном каматом од 04.03.2020. године као дана пресуђења до исплате док је преко износа од 1.253.760,00 динара, а до износа досуђеног првостепеном одлуком од 7.785.066,00 динара, односно за разлику од 6.531.306,00 динара са законском затезном каматом од 04.03.2020. године као дана пресуђења до исплате захтев предлагача одбијен као неоснован. Ставом другим изреке, одбијене су као неосноване жалбе противника предлагача и крајњег корисника и потврђено првостепено решење у ставу другом изреке. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка као неоснован.

Против правноснажног решења донетог у другом степену у одбијајућем делу предлагач је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијано решење на основу члана 408. у вези члана 420. ставови 1. и 6. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 10/23 – други закон, у даљем тексту ЗПП), у вези са чланом 27. став 2. и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“, бр. 25/82 и 48/88 и „Службени гласник РС“, бр. 46/95... 14/22) , па је нашао 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 Палилула – Одељење за имовинско-правне послове бр. 465-173/2012-I-3 од 24.08.2012. године (правноснажно 13.09.2012. године), на основу Плана детаљне регулације и решења Владе РС бр. 465-7835/2011 од 20.10.2011. године о утврђивању јавног интереса за експропријацију, експроприсано је у потпуности „остало вештачки створено неплодно земљиште“ власништво предлагача и то: кат. парцела .. површине 2913 м² и кат. парцела .. површине 1005 м², уписане у Лист непокретности .. КО ..., које је ушло у састав грађевинске парцеле „С31“ КО ..., и пренето у својину противника предлагача Града Београда, а за потребе крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда ЈП, ради изградње саобраћајнице „Северна тангента“ од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2 „Деоница од Зрењанинског пута – М.24.1 до Панчевачког пута – М.19“. Предлагач и противник предлагача нису закључили споразум о накнади пред надлежним органом управе у посебном поступку, па су списи предмета упућени суду ради доношења одлуке о висини накнаде за одузето земљиште.

Према решењу Пореске управе - Филијала Палилула бр 464-08-00166/13 од 04.11.2013. године, тржишна вредност предметних кат. парцела (као пољопривредног земљишта) на дан процене 31.10.2013. године износила је 320,00 динара по м², при којој процени је пореска управа остала до окончања поступка пред првостепеним судом. Вештачењем преко вештака грађевинске струке од 26.05.2015. године, његовог изјашњења од 21.03.2016. године и исказа од 24.10.2019. године, тржишна вредност предметног земљишта (као градског грађевинског земљишта) износи 1.987,00 динара по м², што за кат. парцелу .. површине 2913 м² износи 5.788.131,00 динара, а за кат. парцелу .. површине 1005 м² износи 1.996.935,00 динара, укупно 7.785.066,00 динара. Приликом процене, судски вештак је тржишну вредност одредио након увиђаја на лицу

места на основу којих је утврдио изглед терена (није мочваран – водоплован), комуналну опремљеност са микролокација (удаљеност око 700 м од првих кућа у насељу ...) и све специфичности које могу да утичу на њену висину, примењујући компаративну методу (узимајући у обзир просечну цену три упоредне кат. парцеле које је пронашао на интернет огласима који се налазе на сличној локацији).

Полазећи од утврђеног чињеничног стања првостепени суд је имајући у виду укупну површину обе катастарске парцеле од 3918 м², донео решење којим је у смислу члана 132. Закона о ванпарничном поступку у вези члана 41. став 2. Закона о експропријацији одредио накнаду за експроприсане непокретности и обавезао крајњег корисника да предлагачу исплати износ од укупно 7.785.066,00 динара, са законском затезном каматом од доношења решења до исплате јер су парцеле предлагача из пољопривредног земљишта прешле у грађевинско земљиште, имајући у виду налаз и мишљење вештака грађевинске струке, за који је оценио да је дат у складу са правилима струке.

Другостепени суд је преиначио првостепено решење тако што је обавезао крајњег корисника да предлагачу на име накнаде за експроприсано земљиште исплати 1.253.760,00 динара са законском затезном каматом од 04.03.2020. године као дана доношења првостепене одлуке до исплате. Преко тог износа до износа од 7.785.066,00 динара, односно за разлику тих износа од 6.531.306,00 динара са законском затезном каматом, одбио је захтев предлагача као неоснован, налазећи да је првостепено решење засновано на погрешној примени материјалног права када је реч о висини накнаде. Наиме, у време када је Градска општина Палилула – Одељење за имовинско-правне послове донело решење о експропријацији предметних катастарских парцела од 24.08.2012. године, оне су биле у власништву предлагача, по врсти пољопривредно земљиште, које је предлагач у ту сврху и користио, позивајући се на извод из листа непокретности .. КО ... од 31.10.2011. године, при чему предлагач није доставио доказ да је поднео захтев за пренамену земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште и платио накнаду за пренамену земљишта или доказ да је платио порез за грађевинско земљиште. Другостепени суд је прихватио процену тржишне вредности предметног земљишта Пореске управе – филијала Палилула од 1.320,00 динара по м², односно укупно 1.253.760,00 динара, утврђеној методом парификације у складу са члановима 58. и 58а. Закона о пореском поступку и пореској администрацији.

По оцени Врховног суда, правилан је став нижестепених судова да предлагачу припада право на одређивање правичне накнаде за експроприсане непокретности.

Међутим, код одређивања висине накнаде правилно је становиште првостепеног суда да се ради о земљишту које има карактер градског грађевинског земљишта у време експропријације, док становиште другостепеног суда није правилно. Наиме, из садржине решења о експропријацији од 24.08.2012. године произлази да је земљиште предлагача било обухваћено Планом детаљне регулације („Службени лист Града Београда“, бр. 24/10) и да је то био основ за доношење решења о експропријацији, при чему је решење донето на основу уверења РГЗ – СКН бр. 952-02-11629/10 од 23.03.2011. године према којем је извршена деоба катастарских парцела у циљу формирања грађевинских парцела број „С31“ у којој су, између осталих, ушле и предметне кат. парцеле .. и .. уписане у Лист непокретности .. КО ... на основу Програма уређивања и давања у закуп грађевинског земљишта за 2011. годину

(„Службени лист Града Београда“, бр. 55/11). 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 вештачењем ако је то потребно за одређивање накнаде.

У конкретном случају, имајући у виду да пореска управа, при изјашњењу о процени тржишне вредности предметних 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 у износу од 7.785.066,00 динара, 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 („Службени гласник РС“ бр 72/2009 ... 52/21).

Зато је Врховни суд преиначио другостепену одлуку у побијаном одбијајућем делу (коју чини разлика између износа од 1.253.760,00 динара до износа досуђеног првостепеном одлуком од 7.785.066,00 динара) и потврдио првостепену одлуку за износ од 6.531.306,00 динара са законском затезном каматом на овај износ од доношења те одлуке до исплате.

На основу члана 416. став 1. у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП Врховни суд је одлучио као у изреци.

Иако је предлагач успео у ревизијском поступку, нису му признати трошкови за састав ревизије у смислу одредбе чланова 154.. Закона о парничном поступку, јер није тражио накнаду овог трошка (члан 163. став 1.).

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић