



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 31958/2023
09.10.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгана Маринковић, председника већа, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Предраг Савић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП из Београда, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији крајњег корисника изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 11025/19 од 13.07.2023. године, у седници одржаној 09.10.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија крајњег корисника изјављена против става другог изреке решења Вишег суда у Београду Гж 11025/19 од 13.07.2023. године.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 81/18 од 03.06.2019. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за у потпуности експроприсану непокретност и то кат.парц. бр. .. укупне површине 1912 м2, уписане у ЛН бр. .. КО ..., па је обавезан крајњи корисник да предлагачу на име накнаде за експроприсано земљиште исплати износ од 6.600.224,00 динара са законском затезном каматом почев од 03.06.2019. године до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је крајњи корисник да предлагачу исплати на име трошкова ванпарничног поступка износ од 518.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 11025/19 од 13.07.2023. године, ставом првим изреке, одбачена је жалба противника предлагача изјављена против првостепеног решења. Ставом другим изреке, одбијена је, као неоснована жалба крајњег корисника и потврђено првостепено решење. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против става другог изреке правноснажног другостепеног решења, крајњи корисник је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

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

У поступку није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а наводима ревизије не указује се на неку другу битну повреду прописану одредбом члана 407. став 1. тачке 2. и 3. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем општинског органа управе – Одељење за имовинско правне послове општине Палилула број 465-42/2012-I-3 од 22.05.2012. године, које је постало правноснажно 05.07.2012. године, експроприсана је у потпуности катастарска парцела број .. површине 1912 м2, уписана у ЛН бр. .. КО ..., власника АА, а ванкњижног власника предлагача и пренета је у јавну својину противника предлагача, а за потребе овде крајњег корисника, ради изградње саобраћајнице Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2 „Деоница од Зрењанског пута – М 24.1 до Панчевачког пута – М 1.9“, а на основу Плана детаљне регулације („Службени лист Града Београда“ број 58-24/09) и решења Владе Републике Србије 05 број 465-7835/2011 од 20.10.2011. године о утврђивању јавног интереса за експропријацију. Одређено је да је предлагачу накнаду за експроприсано земљиште дужан да исплати крајњи корисник. У поступку споразумног утврђивања накнаде за експропријацију између предлагача и крајњег корисника није постигнут споразум ради одређивања накнаде за експропријацију катастарске парцеле број .. КО Према процени Пореске управе – Филијала Палилула тржишна вредност предметне катастарске парцеле износи 320,00 динара по м2, као пољопривредно земљиште. На основу налаза и мишљења судског вештака за област геодезије утврђена је тржишна вредност за изузету предметну катастарску парцелу у висини од 3.452,00 динара по м2, што за укупну површину од 1.912 м2 износи 6.600.224,00 динара, имајући у виду да предметно земљиште представља грађевинско земљиште.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом одредбе члана 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији, у вези одредбе члана 132. Закона о ванпарничном поступку, одредили накнаду за експроприсану непокретност, прихватајући тржишну цену утврђену вештачењем, имајући у виду да је судски вештак свој налаз засновао на чињеници да је предметно земљиште грађевинско, док је Пореска управа своју процену тржишне вредности дала за пољопривредно земљиште.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95...20/2009), прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о висини накнада, 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

одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано (став 1.). Процену тржишне цене из става 1. овог члана, врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2.).

Одредбом члана 82. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 и 24/11) прописано је да грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката. Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

У конкретном случају правноснажним решењем ГО Палилула-Управа општине – Одељење за имовинско правне послове број 465-42/2012-I-3 од 22.05.2012. године предметна парцела, ванкњижно власништво предлагача, експроприсана је и пренета у јавну својину противника предлагача, а за потребе крајњег корисника, ради привођења урбанистичкој намени грађевинског земљишта за изградњу планиране саобраћајнице „Северна тангента“ од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута - М-24.1 до Панчевачког М 1.19), а на основу Плана детаљне регулације („Службени лист града Београда“ број 24/10 и решења Владе РС 05 број 465-7835/2011 од 20.10.2011). У складу са наведеним планом извршена је деоба катастарских парцела у циљу формирања грађевинске парцеле „2“ КО ... за саобраћајницу Северна тангента који између осталих обухвата и предметну кат. парцелу предлагача. Нижестепени судови су накнаду за експроприсану непокретност (парцелу) предлагача, с обзиром да пред надлежним општинским органом управе није постигнут споразум о накнади за експроприсану непокретност, утврдили у складу са чланом 41. став 2 и 42. Закона о експропријацији, у вези члана 132 Закона о ванпарничном поступку, а на основу налаза и мишљења судског вештака, који се о тржишној цени предметног земљишта изјаснио имајући у виду да се ради о грађевинском земљишту.

С тим у вези, неосновано се ревизијом указује на погрешну примену материјалног права. Наиме, орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима врши процену тржишне цене, како је прописано ставом 2. одредбе члана 42. Закона о експропријацији, али не одређује тржишну вредност експроприсаног земљишта. У случају кад се не постигне споразум (што је овде случај), накнаду одређује суд, у ванпарничном поступку, тако што, поред процене које је дала Пореска управа може да изведе 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 цене предметне непокретности није узела у обзир да је предметно земљиште грађевинско а не пољопривредно, нижестепени судови су, супротно наводима ревизије, правилно предлагачу накнаду признали на основу налаза и мишљења вештака који се о тржишној цени предметних парцела изјаснио имајући у виду да се ради о грађевинском земљишту, на основу одредбе члана 82. Закона о планирању и изградњи.

Осим тога, наводима ревизије оспорава се и утврђено чињенично стање, што у поступку по ревизији није дозвољено по члану 407. став 2. Закона о парничном поступку.

Из изложених разлога, Врховни суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 414. став 1, у вези члана 420. став 6. Закона парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

**За тачност отправака
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**