



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 2762/05
21.12.2005. година
Београд

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Слободана Дражића председника већа, Власте Јовановић, Јелене Боровац, мр. Љубице Јеремић и Биљане Драгојевић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА, коју заступа пуномоћник АБ, адв., против противника предлагача "ББ" и "ВВ", кога заступа пуномоћник БВ, адв., ради накнаде, решавајући о ревизијама противника предлагача изјављеним против решења Окружног суда у Новом Саду Гж.2028/04 од 16.6.2005. године, у седници одржаној 21.12.2005. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење Окружног суда у Новом Саду Гж.2028/04 од 16.6.2005. године у ставу првом и трећем изреке, тако што се жалба предлагача ОДБИЈА као неоснована и ПОТВРЂУЈЕ решење Општинског суда у Новом Саду Р.411/98 од 21.1.2004. године у погледу рокова исплате и ОДБИЈА захтев предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка, а у осталом делу се ревизије противника предлагача ОДБИЈАЈУ, као и захтев предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Општинског суда у Новом Саду Р.411/98 од 21.1.2004. године ставом првим изреке утврђена је накнада предлагачу за принудно откупљено земљиште од ранијег сопственика сада пок. ПП, власништво предлагача и то за површину од 2х, 24а и 79м² новчани износ од 14.359.135,00 динара и за површину од 57а и 55м² новчани износ од 3.676.179,00 динара а на дан 21.1.2004. године и обавезује противник предлагача "ВВ" на исплату првог новчаног износа, а "ББ" на исплату другог новчаног износа предлагачу у једнаким тромесечним ратама у року од 10 година, почев од истека године дана од дана правноснажности ове одлуке са каматом у висини раста цена на мало према последњим обављеним подацима републичког органа надлежног за послове статистике, а од дана доспелости сваке рате до исплате. Ставом другим изреке обавезани су противници предлагача да предлагачу накнаде трошкове поступка у износу од 346.500,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења, док се са вишком захтева, преко досуђеног износа, предлагач одбија.

Решењем Окружног суда у Новом Саду Гж.2028/04 од 16.6.2005. године ставом првим изреке жалба предлагача делимично је усвојена и решење Општинског суда у Новом Саду Р.411/98 од 21.1.2004. године преиначено утолико што се обавезују противници предлагача "ВВ" на исплату новчаног износа од 14.359.135,00 динара а "ББ" на исплату новчаног износа од 3.676.179,00 динара предлагачу АА у року од 15 дана од дана правноснажности ове одлуке. Ставом другим изреке жалбе противника предлагача првог и другог реда одбијене су и цитирано првостепено решење у побијаном, а непреиначеном делу потврђено је. Ставом трећим изреке обавезани су противници предлагача да предлагачу на име накнаде трошкова жалбеног поступка исплате износ од 37.700,00 динара, док је са вишком захтева, преко досуђеног износа, предлагач одбијен.

Против правноснажног решења Окружног суда у Новом Саду у законском року изјавили су ревизије противници предлагача због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Предлагач је дао одговор на ревизију.

Испитујући побијано решење у смислу чл.386. у вези чл.400. раније важећег Закона о парничном поступку који се примењује на основу чл.491. ст.1. и 4. Закона о парничном поступку ("Сл. гласник РС" бр.125/04) и чл.30. Закона о ванпарничном поступку Врховни суд је нашао да су ревизије делимично основане.

У проведеном поступку нема битних повреда одредаба ванпарничног, нити парничног поступка, због којих се ревизија може изјавити у смислу чл.385. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању правноснажним и извршним решењем Комисије за вођење поступка и доношења решења по захтевима за враћање земљишта Општине Нови Сад бр.Х/01-462-632/91 од 21.4.1994. године између осталог утврђено је и да је основан захтев за враћање земљишта правног претходника предлагача ПП које је принудно откупљено решењем Среске комисије за земљишни фонд у Новом Саду бр.25506/53 од 5.8.1953. године и противници предлагача обавезани да исплате новчану накнаду за земљиште и то "ВВ" за земљиште у површини од 2х, 24а и 79м² и противник предлагача "ББ" за земљиште у површини од 57а и 55м² с тим да ће се висина накнаде утврдити у ванпарничном поступку пред Општинским судом у Новом Саду као стварно и месно надлежном суду а по правноснажности решења

Зато је, а како је наведеним решењем Комисија нашла да је захтев за враћање земљишта ПП основан, па како нису испуњени услови за враћање земљишта, а решењем утврђено да подносиоцу захтева припада право на новчану накнаду, предмет ове ванпарничне ствари је захтев предлагача за утврђење накнаде за принудно откупљено земљиште од ранијег сопственика пок. ПП. Утврђено је према налазу и мишљењу ДП Завода за судска вештачења, као и вештака ГГ, који је у свему сагласан и мишљења да је најприхватљивији методолошки приступ ради утврђивања висине тржишне накнаде за принудно откупљено земљиште садржан у налазу вештака Завода за судска вештачења да се спорно земљиште налази у индустријској зони – ДД, да има статус градског грађевинског земљишта и да се користи као изграђено градско грађевинско земљиште. Исто тако у поступку вештачења је утврђено да тржишна цена овог земљишта по 1м² износи 638,78 динара, односно за читаву одузету површину 28.234м², износи 18.035.314,00 динара, тако тржишна накнада за принудно откупљено земљиште које треба да надокнади "ВВ" износи 14.359.135,00 динара, а "ББ" 3.676.179,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је усвојио предлог и противнике предлагача обавезао на исплату износа од 14.359.135,00 динара, односно 3.676.179,00 динара и то у једнаким тромесечним ратама у року од 10 година почев од истека године дана од дана провласности одлуке са каматом у висини раста цена на мало према последњим објављеним подацима републичког органа надлежног за послове статистике, а од дана доспелости сваке рате до исплате применом чл.1., 7. и 12-б. Закона о начину и условима признавања права и враћања земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа ("Службени гласник РС" бр.18/91, 20/92 и 42/98), као и применом чл.42. Закона о експропријацији.

Другостепени суд је жалбу предлагача усвојио тако што је преиначио првостепено решење и обавезао противнике предлагача на исплату утврђених новчаних износа али у року од 15 дана од дана правноснажности одлуке применом чл.79. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.47/03), јер је нашао да предлагачу припада одређена накнада у једнократном износу.

Међутим, Врховни суд налази да одлука другостепеног суда у погледу рока који је одређен за исплату досуђене новчане накнаде не може се прихватити као правилна.

Према Закону о грађевинском земљишту ("Сл. гласник РС" бр.44. од 27.10.1995. године) у смислу чл.3. грађевинско земљиште може бити градско грађевинско земљиште, грађевинско земљиште у грађевинском подручју и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја. Према одредби чл.4. градско грађевинско земљиште може се одредити у градовима и другим насељеним местима које општим актом одређује општина у складу са законом и просторним, односно урбанистичким планом који садржи детаљну разраду. Према одредби чл.5. Закона грађевинско земљиште у грађевинском подручју одређује се просторним, односно урбанистичким планом или другим општим актом општине. Према истој одредби закона грађевинско земљиште изван грађевинског подручја је изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката у складу са прописима о планирању и уређењу простора и изradi објеката, а није одређено за градско грађевинско земљиште односно грађевинско земљиште у грађевинском подручју.

Према Закону о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник РС" бр.47/2002 од 4.5.2003. године) чијим ступањем на снагу је престао да важи Закон о грађевинском земљишту, одредби чл.68. грађевинско земљиште може бити јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште. У одредбама чл.69. до 78. уређен је начин одређивања јавног грађевинског земљишта, уређивање, коришћење и управљање са јавним грађевинским земљиштем. У одредби чл.79. прописано је да остало грађевинско земљиште чини изграђено грађевинско земљиште, земљиште намењено за изградњу објеката у складу са законом, које није одређено као јавно грађевинско земљиште и може бити у свим облицима својине и у промету је. Према ставу 3. наведене одредбе земљиште које је до дана ступања на снагу закона одређено као градско грађевинско земљиште остаје у државној својини ако посебним законом није другачије одређено.

Према одредби чл.7. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа, подносиоцу захтева припада право на новчану накнаду под условом да нису испуњени услови за враћање одузетог земљишта, нити да постоји могућност за давање другог одговарајућег земљишта. Уколико није постигнут споразум о облику и висини накнаде о истој одлучује општински суд у ванпарничном поступку, при чему се накнада одређује на начин и по прописима за утврђивање накнаде за експропријасану непокретност.

Према одредби чл.42. Закона о експропријацији накнада за експропријасано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, док према одредби чл.12-б. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа у случају када је висину накнаде утврдио надлежни суд накнада се плаћа у једнаким тромесечним ратама у року од 10 година, почев од истека године дана од дана правноснажности судске одлуке. Изузетно право на накнаду за неизграђено градско грађевинско земљиште остварује се на начин, у роковима и поступку утврђеном Законом којим се уређује грађевинско земљиште. На доспеле обавезе из става 1. овог члана плаћа се камата у висини раста цена на мало према

последњим подацима репуоличког органа за послове статистике.

Имајући у виду цитиране прописе Закона о грађевинском земљишту, Закона о планирању и изградњи објекта и Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа којим је прописан начин одређивања и исплата накнаде за земљиште за које је предлагачима признато право на накнаду која се утврђује према Закону о експропријацији рок од 15 дана одређује се само изузетно и када се ради о праву на накнаду за неизграђено градско грађевинско земљиште.

Како у конкретном случају спорно одузето земљиште има статус градског грађевинског земљишта и користи се као изграђено градско грађевинско земљиште за које се утврђена висина накнаде плаћа у једнаким тромесечним ратама у року од 10 година почев од истека године дана од дана правноснажности судске одлуке. Зато је правилном применом материјалног права првостепени суд обавезао противнике предлагача да утврђену висину накнаде исплате предлагачу у једнаким тромесечним ратама у року од 10 година почев од истека године дана од дана правноснажности судске одлуке.

Ово тим пре, што и Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.47, који је ступио на снагу 13.5.2003. године), чијим ступањем на снагу је престао да важи Закон о грађевинском земљишту ("Службени гласник РС" бр.44/95 и 16/97) у одредбама главе IV (грађевинско земљиште) не одређује рок за исплату такве врсте накнаде.

С тога је Врховни суд усвојио ревизију противника предлагача у погледу рока који је одређен за исплату досуђене новчане накнаде.

Али, није основано истицање противника предлагача, да је висину накнаде за принудно откупљено земљиште требало утврдити у висини тржишне вредности пољопривредног земљишта какво је било у време одузимања. Ово, због тога, што је новелираном одредбом става 5. чл.1. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у државну својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа ("Сл. гласник РС" бр.18/91, 20/92 и 42/98) прописано да кад земљиште има статус неизграђеног градског грађевинског земљишта, ранији сопственик тог земљишта има право на накнаду у облику и висини која припада ранијем сопственику градског грађевинског земљишта по закону којим се уређује грађевинско земљиште ако му накнада за то земљиште није исплаћена. Уредбом за спровођење наведеног Закона ("Службени гласник РС" бр.41/91) чланом 4. прописано је да земљиште које је одузето по основу истог Закона које је у међувремену од момента одузимања до момента ступања на снагу Закона, проглашено за градско грађевинско земљиште, не може се вратити ранијем сопственику нити му се може дати друго одговарајуће земљиште. Ранији сопственик овог земљишта има право на новчану накнаду за то земљиште у висини која се по Закону о експропријацији плаћа за неизграђено градско грађевинско земљиште. Како је одлуком Уставног суда РС бр.2946 објављеном у "Сл. гласнику РС" бр.103. од 24.10.2003. године, утврђено да само одредба чл.4. наведене Уредбе није у сагласности са Уставом и Законом јер је тачком 2. исте одлуке Уставног суда одбијен предлог за утврђивање неуставности одредбе чл.1. ст.5. која у погледу права на накнаду изједначава ранијег сопственика одузетог пољопривредног земљишта које је у међувремену постало градско грађевинско земљиште и ранијег сопственика градског грађевинског земљишта и одређује начин одређивања тог права, то с тога нису основани ревизијски наводи противника предлагача да је накнаду требало одредити у висини накнаде за пољопривредно земљиште.

Врховни суд је одбио захтев предлагача за накнаду трошкова одговора на ревизију јер исти није био ни нужан ни неопходан за одлучивање о ревизијама противника предлагача. А како противник предлагача ЖТП "Београд" Београд, ревизијом тражи трошкове у виду судске таксе на ревизију, по опомени суда, па како се такав захтев не може сматрати одређеним и не испуњава услове предвиђене одредбом чл.164. ст.2. Закона о парничном поступку, то му с тога Врховни суд, применом чл.166. ст.2. Закона о парничном поступку није ни досудио.

Са ових разлога, Врховни суд је применом чл.393. и 395. ст.1. у вези чл.400. ст. 4. ЗПП и чл.30. тач.2. Закона о ванпарничном поступку одлучио као у изреци.

Председник већа - судија

Слободан Дражић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

дм