Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12824/2023
25.03.2026. године
Б е о г р а д

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Предраг Савић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Београд и крајњег корисника Дирекција за грађевинско земљиште за изградњу града Београда ЈП из Београда, ради одређивања накнаде, одлучујући о ревизији крајњег корисника изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 21918/22 од 03.11.2022. године, у седници одржаној 25.03.2026. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија крајњег корисника изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 21918/22 од 03.11.2022. године.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 10/2022 од 29.06.2022. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсано земљиште за кп .. пов. 538 м2 и кп .. пов. 59 м2 уписано у ЗКУЛ ... КО Миријево па је обавезан крајњи корисник да сваком од предлагача на име идеалног удела од по 1/3 исплати по 9.231.927,06 динара, са законском затезном каматом од 29.06.2022. године као даном доношења решења до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је крајњи корисник да солидарно предлагачима исплати на име трошкова ванпарничног поступка 1.459.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 21918/22 од 03.11.2022. године, одбијене су као неосноване жалбе противника предлагача и крајњег корисника и потврђено првостепено решење.

Против решења другостепеног суда крајњи корисник је изјавио благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Предлагачи су поднели одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао другостепено 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. Ревизијом се посебно не указује на друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. ЗПП због којих се, под условима из члана 407. став 1. тачка 2. тог закона тај правни лек може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, на основу решења општинског органа Градске општине Звездара, Одељења за имовинско-правне послове број 463-160/06 од 17.06.2006. године, које је постало правноснажно 20.10.2006. године, предметно земљиште је изузето из поседа ГГ и пренето у јавну својину Града Београда, за потребе Дирекције за грађевинско земљиште за изградњу града Београда ЈП ради изградње саобраћајнице у улици ..., у складу са Регулационим планом насеља Миријево (Сл. Лист града Београда бр. 20/02). Споразум о накнади за експроприсано предметно земљиште није постигнут са правним противником предлагача нити је исплаћена накнада. Предлагачи су 2021. године, након спроведеног оставинског поступка оглашени за наследнике заоставштине правног претходника ГГ. Према процени Пореске управе тржишна вредност за предметне парцеле износи 10.000 динара по м2. Вештачењем вештака за област архитектуре и грађевинарства утврђено је да тржишна вредност изузетих предметних непокретности износи укупно 234.710,00 евра, односно 78.236,67 евра по сваком предлагачу, с обзиром на њихове идеалне уделе на предметним парцелама.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су обавезали крајњег корисника да сваком од предлагача на име накнаде за експроприсане катастарске парцеле плати, по 9.231.927,06 динара, са законском затезном каматом од 29.06.2022. године као даном доношења решења до исплате у смислу члана 41. ств 2. и 42. Закона о експропријацији, прихватајући тржишну цену одређену од стране судског вештака за област архитектуре и грађевинарства.

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

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, 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 и да по потреби одреди вештачење (члан 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, из чега следи да је сваком од предлагача, призната накнада сразмерно опредељеном уделу правилном применом члана члана 41. и 42. Закона о експропријацији. Са изнетих разлога, ревизија неосновано оспорава правилност примене материјалног права.

Како се осталим наводима ревизије оспорава правилност утврђеног чињеничног стања, са којих разлога се ревизија не може изјавити, исти наводи су оцењени као неосновани и без утицаја на другачије одлучивање у овој правној ставри.

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 изреци.

Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић