



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4719/2018
16.10.2019. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Бранка Станића, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача Г.П. „АА“ д.о.о. ..., кога заступа Марко Петровић, адвокат у ..., против противника предлагача - крајњег корисника ЈП „Путеви Србије“ Београд, кога заступа Драгољуб Рајевић, адвокат у ..., ради одређивања накнаде, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 3402/17 од 17.05.2018. године, у седници већа одржаној 16.10.2019. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ решење Вишег суда у Београду Гж 3402/17 од 17.05.2018. године и решење Другог основног суда у Београду Р1 188/16 од 09.12.2016. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на понован поступак.

Образложење

Други основни суд у Београду је решењем Р1 188/16 од 09.12.2016. године одредио накнаду за припадтке-рад и уложена средства на катастарској парцели број .../... површине 1593 м² и катастарску парцелу број .../... површине 675 м² обе уписане у зкњ. уложак број ... КО ..., ванкњижног корисника Г.П. „АА“ д.о.о. из ... (на основу уговора о купопродаји са земљишно књижним сувласницима ББ и ВВ са по ½ дела који уговор је оверен пред Другим општинским судом у Београду 04.09.1980. године под бројем Ов. .../...) које су пренете решењем ГО ..., Одељење за имовинске, грађевинске и инспекцијске послове број ...-.../...-... од 05.07.2007. године на Ј.П. „Путеви Србије“ из Београда, ради изградње аутопута „Братство-јединство“ обилазнице око Београда, деонице ...-... у укупном износу од 25.895.985,00 динара (први став изреке). Другим ставом изреке је обавезан противник предлагача да на име накнаде за припадтке-рад и уложена средства исплати предлагачу износ од 25.895.985,00 динара са законском затезном каматом од 09.12.2016. године па до исплате, у року од 15 дана. Трећим ставом изреке је обавезан противник предлагача да предлагачу накнади трошкове ванпарничног поступка у износу од 227.760,00 динара са законском затезном каматом почев од 09.12.2016. године до кончане исплате, све у року од 15 дана.

Виши суд у Београду је решењем број Гж 3402/17 од 17.05.2018. године, првим ставом изреке одбио као неосновану жалбу противника предлагача и потврдио решење Другог основног суда у Београду у првом, другом и делу трећег става изреке којим је обавезан противник предлагача да предлагачу накнади трошкове ванпарничног поступка у износу од 227.760,00 динара. Другим ставом изреке је преиначио решење о трошковима поступка садржаним у трећем ставу изреке првостепеног решења у делу у коме је одлучено о законској затезној камати и на трошкове поступка па је обавезан противник предлагача да на досуђени износ трошкова исплати законску затезну камату за период почев од дана ступања услова за извршење па до коначне исплате док се у преосталом делу за период од 09.12.2016. године до дана наступања услова за извршење, захтев за исплату законске затезне камате на износ досуђених трошкова поступка одбија као неоснован. Трећим ставом изреке је одбијен захтев противника предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажног решења Вишег суда у Београду противник предлагача је изјавио благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права и због битне повреде одредаба парничног поступка и то на основу члана 404. ЗПП.

Предлагач је изјавио одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11, 55/14) па је оценио да је ревизија противника предлагача дозвољена као редовна и да је основана.

Према утврђеном чињеничном стању предлагач је правни следбеник ГРО „ГГ“ из ... који је био ванкњижни корисник на катастарским парцелама број .../... и .../... обе уписане у зкњ. уложак број ... КО ..., земљишнокњижних сувласника ББ и ВВ са по $\frac{1}{2}$ идеалних делова, а на основу уговора о купопродаји овереним пред Другим општинским судом у Београду, 04.09.1980. године под бројем Ов. .../... Решењем ГО ... - Одељење за имовинско грађевинске инспекцијске послове од 05.07.2007. године је пренето право коришћења катастарске парцеле број .../... површине 1593 m^2 и број .../... површине 675 m^2 обе уписане у зкњ. уложак број ... КО ..., на противника предлагача ради изградње аутопута „Братство и јединство“ обилазница око Београда, деонице ... - У четвртном ставу овог решења је наведено да ће накнаде за непокретности и биљне засаде на предметном земљишту бити одређене у посебном поступку.

На основу споразума о накнади од 18.10.2007. године закљученим пред Одељењем за имовинско, грађевинске и инспекцијске послове Општине ..., обавезан је противник предлагача да предлагачу исплати накнаду од 8.958.600,00 динара. Предлагач је задржао право потраживања накнаде за рад и уложена средства у предметно земљиште, а одустао је од захтева за исплату накнаде за објекте који се на њему налазе.

Како пред органом управе није постигнут споразум о накнади за рад и уложена средства у предметно земљиште обављено је вештачење од стране Градског завода за вештачење. У налазу и мишљењу Градског завода за вештачење од 20.05.2013. године је утврђено да је укупна вредност инфраструктурних објеката и радова износила 23.279.636,00 динара на дан вештачења али да је од дана вештачења па до 02.11.2016. године дошло до промене курса евра у односу на динар. Вредност једног евра је 02.11.2016. године износила 123,074 динара па је на тај дан накнада на уложена средства и рад износила 25.895.985,00 динара.

На основу овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су усвојили предлог предлагача на основу члана 70. став 1, члана 71. и члана 41. став 2. Закона о експропријацији и обавезали су противника - крајњег корисника да предлагачу исплати накнаду за рад и уложена средства на предметним катастарским парцелама чија је висина утврђена на основу налаза и мишљења Градског завода за вештачење.

Врховни касациони суд је оценио да су нижестепени судови погрешно применили материјално право због чега ни чињенично стање није правилно и потпуно утврђено.

Наиме, из утврђеног чињеничног стања произилази да је споразумом о накнади од 18.10.2007. године, противник предлагача обавезан да предлагачу исплати накнаду за експроприсано земљиште и да је предлагач одустао од захтева за исплату накнаде за објекте који се налазе на експроприсаним парцелама али да је задржао право потраживања накнаде за рад и уложена средства у предметно земљиште. Утврђено је да се накнада за рад и уложена средства односе на жичану оргаду, ограду од лимених панела, металну колску капију, бетонску пешачку стазу, тротоаре око објеката, асфалт и саобраћајнице, бетонске ивичњаке, инсталације водовода и канализације, спољни развод електромреже и спољне осветљење те спољни развод топलोвода, спољни развод гасне мреже. Такође је утврђено да су објекти који су се налазили на експроприсаном земљишту били привременог карактера па је зато било нужно да се разграничи оно што је уложено за рад и средства што је служило употреби објеката привременог карактера који не уживају право на накнаду за експропријацију од других улагања. Такође, није разграничено да ли су спољне инсталације и њихова вредност утицале на повећање вредности експроприсаног земљишта и са друге стране да ли је њихово постојање утицало на висину накнаде за експроприсано земљиште коју је противник предлагача већ исплати предлагачу. Након разграничења средстава и накнаде за рад која су уложена у предметно земљиште а за која предлагач има право на накнаду од оних које то право не уживају, потребно је да нижестепени судови примене члан 41. став 2. Закона о експропријацији којим је прописано да се висина накнаде у новцу одређује по тржишној цени према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. Методологија коју је Градски завод за вештачење применио, а нижестепени судови га прихватили је неприхватљива. Уместо да се вештачењем утврди вредност средстава и накнаде на дан доношења одлуке извршена је

конверзија утврђене накнаде у евра (време вештачења 20. маја 2013. године) па је преко вредности евра извршена још једна конверзија на дан 02.11.2016. године. Овакв обрачун није правилан.

Врховни касациони суд је оценио да противник предлагача основано ревизијом побија правилност пресуђења, те је одлучио као у изреци на основу члана 416. став 1. ЗПП

Првостепени суд ће поново одлучити о основаности предлога предлагача и свим трошковима поступка имајући у виду напред речене примедбе од стране Врховног касационог суда.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић