



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25446/2023
07.11.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у 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 Града Београда ЈП, Београд, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда, ради накнаде за експроприсано земљиште, одлучујући о ревизији противника предлагача и крајњег корисника изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 21902/20 од 06.04.2023. године, у седници одржаној дана 07.11.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача и крајњег корисника изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 21902/20 од 06.04.2023. године.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 338/18 од 07.10.2019. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсано земљиште на кат. парцелама: .. површине 3617 м2, .. површине 1127 м2 и .. површине 2218 м2, уписаних у Листу непокретности .. КО ... и обавезан корисник експропријације Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу ЈП Београд да предлагачу, на име накнаде за наведено експроприсано земљиште, исплати износ од 51.574.496,00 динара са законском затезном каматом од дана доношења одлуке. Ставом другим изреке, обавезан је крајњи корисник да предлагачу исплати на име трошкова парничног поступка износ од 705.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 21902/20 од 06.04.2023. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе противника предлагача и крајњег корисника и потврђено првостепено решење. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви предлагача и противника предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка као неосновани.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, противник предлагача и крајњи корисник су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао другостепено решење применом члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр 72/11 ... 10/23 – други закон) у вези са чланом 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП (Службени гласник СРС, бр. 25/82 и 48/88 и „Службени гласник РС“, бр. 46/95 ... 109/15 – др. закон) и утврдио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Одељења за имовинскоправне послове Градске општине Палилула у Београду бр. 465-50/2012 – I – 3 од 26.10.2012. године (правноснажно дана 30.11.2012. године) експроприсане су у потпуности кат. парцеле: .., .. и .., уписане у Лист непокретности .., КО ..., власништво сада пок. ББ, чији је законски наследник овде предлагач АА и пренете у јавну својину противника предлагача Града Београда, а за потребе крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу ЈП Београд, ради изградње саобраћајнице Северна тангента од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког пута – Сектор 2 „Деоница од зрењанинског пута – М 24.1 до Панчевачког пута – М1.9.“, на основу Плана детаљне регулације и решења Владе Републике Србије 05. бр. 465-7835/2011 од 20.10.2011. године о утврђивању јавног интереса за експропријацију. Према записнику са усмене и јавне расправе у предмету бр. 465-419/2012-I-3 одржаној у Одељењу за имовинско-правне послове Градске општине Палилула у Београду дана 26.12.2012. године, у поступку споразумног утврђивања накнаде за експропридану непокретност, између предлагача и крајњег корисника није постигнут споразум о накнади за експроприсано земљиште. Решењем Првог основног суда у Београду О 23039/10 од 19.07.2011. године, за наследника иза пок. ББ оглашен је његов син ВВ. Решењем истог суда О 7182/12 од 26.07.2012. године, за наследника иза пок. ВВ оглашене су његова супруга АА, овде предлагач, и ћерка ГГ, при чему је предлагач наследила предметне парцеле. Према процени Пореске управе – филијала Палилула бр. 413.056.2054/12 од 24.09.2012. године (укључујући и исказ овлашћеног лица ПУ филијала Палилула датог на рочишту одржаном 07.10.2019. године) тржишна вредност наведених непокретности износи 320,00 динара/м2. Вештачењем преко вештака грађевинске струке од 01.06.2015. године, са допуном од 07.09.2015. године, уз изјашњење вештака на рочишту од 07.10.2019. године, утврђено је да предметне непокретности, сходно планском акту Министарства пољопривреде и шумарства бр. 011-00-000144/2006-06 од 15.11.2006. године, представљају пољопривредно земљиште, које има тржишну вредност од 7.408.00 динара/м2.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одредио накнаду за експроприсано земљиште на предметним кат. парцелама у износу од 51.574.496,00 динара и обавезао корисника експропријације да предлагачу исплати наведени износ, са законском затезном каматом од дана доношења одлуке, с позивом на одредбе чланова 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији и члана 132. Закона о ванпарничном поступку, заснивајући одлуку о висини накнаде на налазу и мишљењу

вештака грађевинске струке (7.408.00 динара/м²), док процену пореске управе није прихватио јер је извршена без изласка на терен и без упоређивања са извршеним прометом за друге катастарске парцеле у непосредној близини исте намене како би се дошло до њихове реалне тржишне вредности.

Другостепени суд је прихватио овако дате разлоге првостепеног суда, осим у погледу тога да се ради о пољопривредном земљишту. Према ставу другостепеног суда, у конкретном случају ради се о грађевинском земљишту због тога што је према планском акту Министарства пољопривреде и шумарства 011-00-00144/2006-6 од 05.11.2006. године предметно земљиште проглашено за градско грађевинско земљиште, те се самим тим исто не може водити као пољопривредно.

Врховни суд налази да су нижестепени судови правилном применом материјалног права одлучили о накнади за експроприсано земљиште предлагача.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр 53/95 ... 106/2016 – аутентично тумачење), прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано, а ставом 2. истог члана да процену тржишне цене из става један овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима.

Из наведеног произлази да се висина накнаде за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште утврђује према тржишној вредности одузетог земљишта коју, између осталог, одређује и карактер тог земљишта, квалитет, класа, место налажења, удаљеност односно близина насељеног места и асфалтног пута, постојање и удаљеност инфраструктурне инсталације и других корективних фактора, који утичу на тржишну вредност непокретности. Вредност непокретности одређује се према тржишној цени у време утврђивања висине накнаде, односно у време доношења одлуке о накнади. Процену тржишне цене даје надлежни орган за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на промет непокретности, односно пореска управа. Међутим, када се висина тржишне накнаде утврђује у ванпарничном поступку не може се ускратити извођење других доказа предвиђених законом, нити оцена доказа на основу којих би се разјаснили сви релеватни параметри и корективни фактори који су опредељујући за тржишну вредност непокретности (одлука Уставног суда Уж 5686/11 од 28.02.2013. године). Осим тога, у конкретно случају, предметно земљиште је експроприсано у корист противника предлагача за потребе корисника експропријације, ради изградње саобраћајнице „Северна тангента“, на основу Плана детаљне регулације и решења Владе Републике Србије од 20.10.2011. године о утврђивању јавног интереса за експропријацију, те су ушле у састав грађевинске парцеле („С23“) пре извршене експропријације.

На основу изнетог, Врховни суд налази да је нижестепеним одлукама правилно утврђена накнада за експроприсане непокретности, према параметрима наведеним у налазу и мишљењу вештака, те да на овако утврђену накнаду предлагачу припада и законска затезна камата од доношења одлуке по одредбама члана 277. Закона о облигационим односима.

Правилна је и одлука о трошковима поступка, јер је донета правилном применом одредбе члана 154. Закона о парничном поступку, у вези одредбе члана 139. Закона о ванпарничном поступку.

Осталим наводима ревизије понављају се наводи истицани у жалбама противника предлагача и крајњег корисника који су били предмет правилне оцене од стране другостепеног суда.

Зато је одлучено као у изреци на основу одредбе члана 414. став 1., у вези члана 420. став 6. ЗПП.

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић