



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4463/2025
11.09.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Тања Минчић Марковић, адвокат у ..., против противника предлагача Град Зајечар, кога заступа Правобранилаштво Града Зајечара и АД за прераду житарица „Житопроект“ а.д. Зајечар, у поступку одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Зајечару Гж 781/23 од 09.10.2024. године, у седници одржаној дана 11.09.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија предлагача, изјављена против решења Вишег суда у Зајечару Гж 781/23 од 09.10.2024. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Зајечару Р1 12/21 од 19.01.2023. године обавезан је противник предлагача АД за прераду житарица „Житопроект“ а.д. Зајечар да предлагачу на име накнаде за експроприсану непокретност – пословну зграду ближе описану у изреци решења, на садашњим кат. парцелама број .. и .. КО Зајечар, исплати износ од 10.260.000,00 динара са законском затезном каматом од 19.01.2023. године до исплате, док је захтев за исплату износа од још 59.400,00 динара са законском затезном каматом од 19.01.2023. године до исплате, на име накнаде за експроприсану непокретност – двориште површине 33 м2, ближе описано у изреци решења, на истим катастарским парцелама у КО Зајечар, одбијен као неоснован. Одбијен је предлог предлагача да се обавезе противник предлагача Град Зајечар да солидарно са АД за прераду житарица „Житопроект“ а.д. Зајечар, исплати предлагачу накнаду за експроприсану непокретност у износу од 10.319.400,00 динара са законском затезном каматом од 19.01.2023. године до исплате. Предлагач је обавезан да противнику предлагача Граду Зајечар накнади трошкове поступка у износу од 207.000,00 динара. Противник предлагача АД за прераду житарица „Житопроект“ а.д. Зајечар обавезан је да предлагачу на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 342.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате.

Решењем Вишег суда у Зајечару Гж 781/23 од 09.10.2024. године одбијене су жалбе предлагача и противника предлагача и потврђено је првостепено решење Основног суда у Зајечару. Одбијен је захтев пуномоћника предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против решења другостепеног суда предлагач је изјавио благовремену и дозвољену ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 6, 8, 10. и 11. ЗПП и из члана 374. став 1. истог закона учињене у поступку пред другостепеним судом, због погрешне примене материјалног права, и због прекорачења тужбеног захтева.

Испитујући другостепено решење у границама ревизијских навода, у смислу одредбе члана 408. ЗПП у вези одредбе члана 420. став 6. ЗПП, све у вези одредбе чл. 30. ст. 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је утврдио да је ревизија предлагача неоснована.

У поступку доношења другостепеног решења није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Нису учињене ни друге битне повреде одредаба парничног поступка на које се паушално указује ревизијом предлагача. Другостепеним решењем, насупрот ревизијском наводу предлагача, није прекорачен захтев из предлога предлагача, јер је одлучено о жалбама изјављеним против првостепеног решења.

Према утврђењу првостепеног суда, на основу решења Народног одбора Среза Зајечар – Одељење за финансије од 12.12.1960. године експроприсане су непокретности власника ББ, правног претходника предлагача, за потребе Предузећа за промет и производњу житарица „Житопромет“ из Зајечара и у Фонд непокретне општенородне имовине унете све зграде на кп бр. .. КО Зајечар. Предмет експропријације биле су све зграде на тада постојећој кат. парцели број .. КО Зајечар власника ББ из Експропријација је спроведена за потребе Предузећа за промет и прераду житарица „Житопромет“ из Зајечара, у циљу изградње локала са становима, по предлогу именованог предузећа. Одељење за финансије Народног одбора Среза Зајечар је по поднетом предлогу донело решење о експропријацији, у коме је између осталог наведено да ће се о накнади за предметне непокретности одлучити у посебном поступку, од стране посебне комисије образоване у смислу члана 59. Закона о експропријацији, а по правноснажности овог решења. Такав споразум између корисника експропријације и ранијег сопственика није постигнут. Предлагач АА из ... је правни следбеник власника експроприсаних непокретности, сада пок. ББ.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су обавезали корисника експропријације „Житопромет“ а.д. Зајечар да предлагачу исплати утврђену накнаду за експропријацију. Корисник експропријације „Житопромет“ а.д. обавезан је да предлагачу исплати накнаду за експроприсану непокретност и то за пословну зграду Посластичарска радња, радионица и магацин, површине 57 м², у износу од 10.260.000,00 динара. Одбијен је предлог предлагача за исплату накнаде за експроприсану непокретност – двориште површине 33 м², из разлога што исто није било обухваћено решењем о експропријацији (предлагач ревизијом не побија тај део одлуке). Нижестепени судови одбили су предлог предлагача да се Град Зајечар обавезе да солидарно са корисником експропријације АД за прераду житарица „Житопромет“, а.д. Зајечар исплати предлагачу утврђену накнаду за експропријацију. Нижестепени судови утврђују да је експропријација извршена за потребе Предузећа за промет и производњу житарица „Житопромет“, те да Град Зајечар није ни корисник ни крајњи корисник експропријације, па стога није пасивно легитимисан за исплату накнаде за експропријацију.

Врховни суд налази да су одлуке нижестепених судова донете правилном применом материјалног права на утврђено чињенично стање.

Експропријација се у складу са одредбом члана 7. Закона о експропријацији („Сл. лист ФНРЈ“, бр.12/57) који је би на снази у време доношења решења о експропријацији, може вршити за потребе друштвено-политичке заједнице, радне и друге самоуправне организације, друштвено–политичке организације и удружења грађана (корисник експропријације). Корисник експропријације, сагласно члану 8. Закона, стиче право да ту непокретност користи за сврху ради које је експропријација извршена и у складу са одредбом члана 10. став 2. Закона сноси накнаду сопственику непокретности за експроприсану непокретност. Накнада се одређивала у поступку пред општинским органом за имовинско-правне послове, на расправи за споразумно одређивање накнаде за експроприсану непокретност, а ако се споразум не постигне, као што је то у конкретном случају утврђено, ранији сопственик може се непосредно обратити суду ради одређивања накнаде, у ванпарничном поступку.

Према одредбама Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95, „Сл.лист СРЈ“ бр. 16/2001 – одлука СУС, „Сл. гласник РС“ бр. 20/2009, 55/2013 и 106/2016 – аутентично тумачење), члана 16, накнаду за експропријацију сноси корисник експропријације. Корисник експропријације је у конкретном случају Предузеће за промет и прераду житарица „Житопромет“, односно сада АД за прераду житарица „Житопромет“, за чије потребе је извршена експропријација и по чијем предлогу је покренут поступак експропријације и донето решење о експропријацији. Дакле, у конкретном случају је предлог за експропријацију поднело Предузеће за промет и прераду житарица „Житопромет“ из Зајечара и за потребе тог предузећа су експроприсане непокретности правног претходника предлагача, ради изградње локала. Околност да решење о експропријацији доноси орган управе надлежан за имовинскоправне послове општине на чијој се територији налази непокретност, на коју се указује ревизијом предлагача, не конституише одговорност те општине за плаћање накнаде сопственику непокретности, у конкретном случају Града Зајечар. Реч је о надлежности за доношење решења о експропријацији у складу са изричитом одредбом члана 24. став 1. Закона о експропријацији важећег у време решења о експропријацији. Без утицаја је и ревизијски навод предлагача да је експроприсана имовина најпре ушла у Фонд општенонародне непокретне имовине, односно у имовину града Зајечара, а тек потом на крајњег корисника. Тачно је да је у решењу о експропријацији наведено да се експроприсане непокретности уносе у Фонд непокретне општенонародне имовине. Наведено је у складу са одредбом члана 3. став 1. Закона о експропријацији, према којој се експропријацијом непокретност преноси са њеног сопственика у друштвену својину (потпуна експропријација). То значи да је поступак експропријације, у време када је донето предметно решење о експропријацији 1960. године, подразумевао да непокретности постају друштвена својина, а преносе се на крајњег корисника који, у складу са одредбом члана 8. Закона, стиче право да ту непокретност користи за сврху ради које је експропријација извршена. То не значи да је експропријација непокретности извршена за потребе Града Зајечара, нити да је он у смислу законских одредаба корисник експропријације. Тачан је ревизијски навод предлагача да је Град, на чијој се територији налази земљиште које се у јавном интересу одузима, био дужан да у складу са одредбом чл. 46 ст. 1. наведеног Закона, покрене управни поступак у ком ће се одредити правична новчана накнада. То међутим, насупрот ставу ревидента, не конституише обавезу тог општинског органа управе да у случају неодржавања расправе за споразумно одређивање накнаде сам исплати накнаду сопственику непокретности. Такође, такву обавезу не конституише ни околност да над АД за прераду житарица „Житопромет“ Зајечар није покренут поступак стечаја, за шта предлагач сматра да постоје услови.

Врховни суд налази да одлука ревизијског суда, на коју ревидент указује у ревизији, а у којој је установљена обавезе општине Савски Венац да сопственику непокрености исплати накнаду солидарно са крајњим корисником експропријације, није примењива у овом поступку. Чињенично-правни супстрат у овом поступку битно се разликује од чињеничне грађе на којој је заснована предметна одлука ревизијског суда. Наиме, према чињеницама утврђеним у том поступку, предлагачу је у поступку експропријације утврђен престанак права коришћења земљишта у корист општине Савски Венац, а за потребе крајњег корисника ПБСЗ „Шумација“. Над именованим крајњим корисником је отворен стечајни поступак. Из наведених разлога је Врховни суд, на темељу таквих чињеница, заузео становиште да се градска општина Савски Венац као корисник експропријације мора појавити као гарант извршења обавезе за исплату накнаде ранијем сопственику. Таква одлука заснована је на потреби успостављања правичне равнотеже између заштите права на имовину и потребе општег интереса, која је у том конкретном случају нарушена на штету Уставом зајемченог права на мирно уживање имовине. У овом поступку Град Зајечар није корисник експропријације, нити је за потребе Града извршена експропријација, већ по предлогу и за потребе Предузећа за промет и прераду житарица „Житопроект“ из Зајечара, а у циљу изградње локала са становима. Стога у овом случају не постоји законски основ да се Град Зајечар обавезе да солидарно са корисником експропријације предлагачу, као правном следбенику сопственика непокретности, исплати накнаду за експроприсане непокретности. Без утицаја је ревизијски навод предлагача да неће моћи да наплати своје потраживање од противника предлагача „Житопроект“ а.д. Зајечар јер су рачуни тог привредног друштва у блокади.

Следом изложеног, Врховни суд је оценио неоснованим ревизијске наводе предлагача којима оспорава правилност примене материјалног права у побијаној другостепеној одлуци.

У складу са изнетим, одлучено је као у изреци, применом одредбе члана 414. став 1. у вези одредбе члана 420. став 6. ЗПП, све у вези одредбе чл. 30 ст. 2 Закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа - судија
Татјана Миљун, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић