



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9972/2025
11.09.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Радославе Мађаров и Ирене Вуковић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Предраг Савић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 14312/23 од 05.12.2024. године, у седници одржаној 11.09.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 14312/23 од 05.12.2024. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 211/22 од 24.04.2023. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за, решењем Градске општине Гроцка - Управе Градске општине Гроцка, Одељења за општу управу и имовинско-правне послове, Одсека за имовинско-правне послове I-12 број 465-67/2015 од 09.03.2025. године, правноснажно 06.04.2015. године, експроприсано земљиште кат. парцела ... површине 5471 м², ... површине 4010 м² и ... површине 4188 м², све уписане у ЛН ... КО Винча из поседа ранијег власника ББ са 1/1 идеална дела, у корист Града Београда, ради изградње постројења за управљање отпадом, санације и проширења депоније „Винча“, те је противник предлагача обавезан да предлагачу као правном следбенику ранијег власника на име накнаде исплати 28.257.651,72 динара, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом другим изреке, противник предлагача обавезан је да предлагачу накнади трошкове поступка од 504.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 14312/23 од 05.12.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење у ставу првом изреке. Ставом другим изреке, преиначена је одлука о трошковима поступка садржана у ставу другом изреке првостепеног решења тако што је противник предлагача обавезан да предлагачу накнади износ од 459.000,00

динара. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев противника предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, противник предлагача је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Предлагач је поднео одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијано решење у смислу одредби члана 27. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“, бр. 25/82 ... „Службени гласник РС“ бр. 14/22) и чланова 403. став 3., 420. ставови 1. и 6. и 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку доношења побијаног решења није учињена битна повреда одредаба поступка предвиђена чланом 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем надлежног органа управе од 09.03.2015. године, експроприсане су од правног претходника предлагача три катастарске парцеле у катастарској општини Винча, укупне површине 13669 м², у корист противника предлагача, ради изградње постројења за управљање отпадом, санације и проширења депоније „Винча“. Решење је донето у реализацији Плана детаљне регулације санитарне депоније „Винча“, Градска општина Гроцка („Службени лист Града Београда“ број 17/15), по ком је експроприсано земљиште одређено као градско грађевинско земљиште. Према процени пореске управе, тржишна вредност непокретности на локалитету где се налазе одузете парцеле је 100 динара/м², а према налазу вештака тржишна вредност експроприсаног земљишта у време доношења првостепене одлуке је 28.257.651,72 динара (2.067,00 динара/м²).

Пошто странке нису постигле споразум о накнади пред органом упрве, следом чега је овај судски поступак покренут по службеној дужности, нижестепени судови су у складу са одредбама чланова 132. и 136. Закона о ванпарничном поступку одлучили о накнади применом одредби чланова 82. и 83. Закона о планирању и изградњи, као и чланова 41. и 42. Закона о експропријацији. У разлозима побијаног решења наводи се да је у конкретном случају експропријацији претходило доношење Плана детаљне регулације, којим је намена спорних парцела одређена као градско грађевинско земљиште. Ступањем на снагу планског документа промењена је намена земљишта, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права. Због тога, за одређивање припадајуће накнаде није меродавна процена Пореске управе која је дата с обзиром на расположиве податке тог државног органа, већ накнада која припада по налазу вештака, који је аргументовано и детаљно образложио параметре којима се користио.

По оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право, одређујући накнаду у складу са налазом вештака, који се руководио правним статусом непокретности, урбанистичким могућностима

непокретности, саобраћајној повезаности и инфраструктурној опремљености непокретности на којима нема грађевина.

Ступањем на снагу планског акта, пре доношења решења о експропријацији извршена је промена намене предметних парцела из пољопривредног у грађевинско земљиште, па од тог дана предлагач остварује сва права на грађевинском земљишту у складу са одредбом члана 83. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09 ... 145/14). Дакле, предлагач има право на накнаду за експроприсано земљиште према тржишној цени грађевинског земљишта, без обзира на то што орган надлежан за упис непокретности и права на њима није спровео промену у катастру непокретности.

Имајући у виду да је висина накнаде одређена у складу са налазом вештака који је проценио тржишну вредност експроприсаног земљишта у време доношења првостепене одлуке (члан 41. став 2. Закона о експропријацији), неосновано се у ревизији понављају наводи да судови нису смели да занемаре чињеницу да је у тренутку експропријације земљиште било пољопривредно, а да је с обзиром на такву намену за одлуку била меродавна прибављена процена Пореске управе.

Из наведених разлога, одлука у ставу првом изреке донета је на основу одредби чланова 414. став 1. ЗПП и 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

Применом одредби чланова 165. став 1. и 154. ЗПП одлучено је о захтеву предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка у ставу другом изреке, с обзиром да наводи одговора на ревизију нису били потребни за доношење одлуке Врховног суда.

**Председник већа – судија
Весна Субић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић