



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6819/2023
02.04.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Нада Вадаски, адвокат из ..., ББ из ..., ВВ из ... и ГГ из ..., против противника предлагача Града Београда, чији је законски заступник Градско правобранилаштво из Београда, ради исплате накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 10526/22 од 29.09.2022. године, у седници одржаној 02.04.2026. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 10526/22 од 29.09.2022. године.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 120/20 од 21.02.2022. године, ставом првим изреке, одређена је накнада по решењу Управе ГО Гроцка, Одељење за општу управу и имовинско-правне послове, Одсек за имовинско-правне послове I-12 бр 465-6/19 од 19.02.2019. године, правноснажно 18.03.2019. године, за експроприсану формирану грађевинску парцелу КП 6-7 планиране за јавне намене комуналне површине и објекте у циљу изградње санитарне Депоније „Винча“ и то кат. парцеле ..., њива 6. класе, на потесу Кленовац у површини од 7344 м² и кат. парцеле ... њива 6. класе на потесу Кленовац у површини од 5047 м², уписане у ЛН ... КО Винча, сувласништво предлагача АА са 3/9 идеална дела, ББ са 2/9 идеална дела, ВВ са 2/9 идеална дела и ГГ са 2/9 идеална дела у укупном износу од 21.746.205,00 динара. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачима исплати накнаду у висини од 21.746.205,00 динара и то предлагачу АА са 3/9 идеална дела износ од 7.248.735,00 динара, предлагачу ББ са 2/9 идеална дела износ од 4.832.490,00 динара, предлагачу ВВ са 2/9 идеална дела износ од 4.832.490,00 динара и предлагачу ГГ са 2/9 идеална дела износ од 4.832.490,00 динара. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу исплати износ од 241.500,00 динара на име трошкова ванпарничног поступка.

Пресудом Вишег суда у Београду Гж 10526/22 од 29.09.2022. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе противника предлагача и крајњег

корисника и потврђено првостепено решење. Ставом другим изреке, одбијен је захтев противника предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против решења другостепеног суда противник предлагача је изјавио благовремену ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Пуномоћник предлагача АА доставила је одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијано 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.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Одељења за општу управу и имовинскоправне послове ГО Гроцка број I-12 број 465-6/2019 од 19.02.2019. године експроприсано је уз накнаду у корист Града Београда, ради изградње постројења за управљање отпадом, санације и проширење депоније „Винча“, земљиште и то: кат.парцела .. њива 6. класе у површини 7.344м² и кат.парцела ... њива 6. класе у површини 5.047м², уписане у лист непокретности бр. ... к.о. Винча, сувласништво предлагача. Како није постигнут споразум између Града Београда и сувласника непокретности о висини накнаде за изузето земљиште, предмет је достављен суду на надлежност. Висина накнаде за изузето земљиште утврђена је на основу налаза и мишљења вештака, применом компаративног принципа процене тржишне вредности у висини од 1.755,400 динара по м², што је према површини наведеног земљишта укупно 21.746.205,00 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, по оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови одредили накнаду за експроприсано земљиште у сувласништву предлагача од укупно 21.746.205,00 динара, па крајњи корисник неосновано у ревизији указује на погрешну примену материјалног права.

Чланом 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95...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, у ванпарничном поступку, 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, као и да по потреби одреди вештачење (сагласно члану 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 заснованог на компаративном методу процене. Вештачење је обављено на основу увида у стање непокретности на лицу места, узимајући у обзир све релевантне критеријуме као што је локација, понуда и потражња земљишта и упоредне цене на истој локацији, а посебно околност да предметна катастарска парцела према Одлуци Града припада шестој зони која се опорезује према просечној цени квадратног метра 1.755,00 динара.

С обзиром на изнето, супротно наводима ревизије, прихватањем наведене процене вештака засноване на принципу компаративе методе, нижестепени судови су правилном применом члана 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији одредили висину накнаде тржишне вредности експроприсаних непокретности.

Како се осталим наводима ревизије кроз указивање на погрешну примену материјалног права заправо оспорава правилност утврђеног чињеничног стања, са којих разлога се ревизија не може изјавити, исти су оцењени као неосновани и без утицаја на другачије одлучивање у овој правној ствари.

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 ставу првом изреке.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић