



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 4428/2024**  
**17.04.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија Бранке Дражић, председник већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Бојан Лемез, адвокат из ..., против противника предлагача Градске општине Чукарица - Београд, коју заступа Правобранилаштво Града Београда – Одељење Градског правобранилаштва Градске општине Вождовац, Раковица и Чукарица, са седиштем у Београду и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд из Београда, ради одређивања накнаде за експрописану непокретност, одлучујући о ревизији крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 4762/23 од 05.10.2023. године, у седници одржаној 17.04.2025. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу ЈП Београд из Београда изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 4762/23 од 05.10.2023. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

### **Образложење**

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 172/20 од 12.12.2022. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за изузето из поседа ранијег власника неизграђено градско грађевинско земљиште решењем Социјалистичке Републике Србије – Скупштине Општине Чукарица број 463-46/79 од 27.11.1980. године, правноснажно 29.12.1980. године и то катастарска парцела .../... старог премера КО ..., односно кат.парцела .../... новог премера КО ..., површине 637 м<sup>2</sup>, раније власништво ББ, па се обавезује крајњи корисник Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП да предлагачу АА као правном следбенику ранијег власника сада покојног ББ исплати 17.199.000,00 динара све са законском затезном каматом од дана пресуђења до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је крајњи корисник да предлагачу на име трошкова поступка исплати 460.500,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом трећим изреке одбијен је предлог Градске Општине Чукарица за накнаду трошкова ванпарничног поступка као неоснован.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 4762/23 од 05.10.2023. године, ставом првим изреке одбијена је као неоснована жалба крајњег корисника и потврђено решење

Другог основног суда у Београду Р1 172/20 од 12.12.2022. године у ставу првом изреке. Ставом другим изреке преиначено је решење о трошковима садржано у ставу другом изреке првостепеног решења, тако што је обавезан крајњи корисник да предлагачу накнади трошкове ванпарничног поступка од 310.500,00 динара. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован захтев предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против решења другостепеног суда крајњи корисник је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Предлагач је благовремено дао одговор на ревизију захтевајући трошкове за састав поднеска.

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, предлагач је правни следбеник иза покојног деде ББ, бившег из ..., на основу допунског решења Другог основног суда у Београду О 1186/20 од 24.06.2020. године, којим је између осталог утврђено да накнадно пронађену имовину покојног ББ чине права на основу правноснажног решења СО Чукарица II -01 број 463 – 46/79 од 27.11.1980. године и право коришћења на катастарској парцели број .../..., земљиште под делом зграде од 2 м2 и воћњак II класе од 45 м2, уписано у лист непокретности број ... КО ... . Решењем Извршног савета СО Чукарица број 463 – 46/79 од 27.11.1980. године, које је постало коначно 29.12.1980. године, ставом првим изреке, изузето је из поседа ранијег власника ББ, уз накнаду, неизграђено градско грађевинско земљиште у корист Општине Чукарица за потребе Завода за изградњу града Београда, ради изградње I Месне заједнице у Жаркову и то кп. бр. .../... старог премера, односно .../... новог премера КО ..., у површини од 637 м2. Ставом другим изреке, одлучено је да пре уласка у посед земљишта из претходног става ранији власник има право скинути усеве и сабрати плодове са тог земљишта. Ставом трећим изреке, одређено је да ће се накнада за земљиште из става првог изреке одредити у посебном поступку. С обзиром да није постигнут споразум ради одређивања накнаде за изузето земљиште, покренут је ванпарнични поступак ради доношења одлуке поводом накнаде за експроприсано земљиште. Према извештају и записнику Пореске управе – Одељење за контролу издвојених активности Чукарица од 07.11.2022. године, тржишна вредност непокретности - кп. бр. .../... КО ... износи 27.000,00 динара по м2.

Код овако утврђеног чињеничног стања, по оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови одредили накнаду за експроприсано земљиште применом одредби чланова 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији, као и члана 132. Закона о ванпарничном поступку, обавезујући крајњег корисника да предлагачу исплати накнаду за изузето неизграђено градско грађевинско земљиште – катастарску парцелу

број .../... КО ... површине 637 м<sup>2</sup>, у износу од 17.199.000,00 динара са законском затезном каматом од 12.12.2022. године, као дана пресуђења, до исплате.

Неосновано се ревизијом указује да правном претходнику предлагача није ни припадало право на накнаду за предметно земљиште, с обзиром да му је након извршене експропријације по сили закона престало право коришћења на земљишту, које право је имао само док је на парцели постојао објекат, који је након експропријације пренет у посед Општине Чукарица, те стога право на накнаду не може припада ни предлагачу. Ово са разлога што је правном претходнику предлагача правноснажним решењем СРЈ – СО Чукарица од 27.11.1980. године, изузета из поседа кат.парцела старог премера бр. .../... КО ..., односно новог премера кп. бр. .../.. КО ..., површине 637 м<sup>2</sup>, уз право на накнаду. Право на накнаду за експроприсану непокретност утврђује се у управном поступку, те су противник предлагача и крајњи корисник имали могућност да оспоравају наведено решење СО Чукарица од 27.11.1980. године у управном поступку, што нису учинили, док се у овом ванпарничном поступку одређује само висина накнаде, с обзиром да корисник експропријације и ранији сопственик пред надлежним општинским органом управе нису закључили пуноважан споразум о накнади за заузеће непокретности.

Насупрот ревизијским наводима, крајњи корисник предметног земљишта јесте Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, чију пасивну легитимацију су нижестепени судови правилно оценили. Ранији Завод за изградњу Града Београда више није овлашћена организација за припрему, уређивање и давање земљишта за изградњу грађевинских објеката, те самим тим није ни у обавези да исплаћује накнаду за експроприсано земљиште. Завод за изградњу Града Београда био је само заступник Градског фонда за грађевинско земљиште, који није имао својство правног лица, те као такав није могао да се појави у правном промету. Завод је био заступник поменутог фонда све до формирања Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, која је постала правни следбеник фонда, преузевши сва права и обавезе бившег фонда, па самим тим и обавезу исплаћивања накнаде.

С обзиром да се ни осталим наводима ревизије не доводи у сумњу правилност побијаног решења, то је овај суд применом члана 414. став 1. у вези са чланом 420. ЗПП и чланом 30. став 2. ЗВП, одлучио као у ставу првом изреке.

Како трошкови одговора на ревизију нису били потребни предлагачу за вођење ове парнице, Врховни суд је применом члана 154. став 1. у вези члана 165. став 1. ЗПП одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија  
Бранка Дражић, с.р.**

**За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић**