



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 17486/2024
12.03.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА 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 20164/21 од 27.10.2023. године, у седници одржаној 12.03.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 20164/21 од 27.10.2023. године.

Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 380/18 од 06.04.2021. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсано земљиште и то кат.парцелу .. воћњак 1. класе у површини 3102м2, кат.парцелу .. воћњак 1. класе у површини 503м2 и кат.парцелу .. воћњак 1. класе у површини 520м2, све уписане у лист непокретности бр. .. к.о. Винча, раније власништво предлагача, које земљиште је експроприсано правноснажним решењем Одељења за општу управу и имовинско-правне послове, Одсека за имовинско-правне послове ГО Гроцка I-12 број 465-63/2015 од 16.07.2015. године, па је обавезан противник предлагача да предлагачу на име накнаде за експроприсано земљиште исплати 6.812.190,00 динара са законском затезном каматом од дана доношења решења до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу накнади трошкове ванпарничног поступка од 16.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 20164/21 од 27.10.2023. године, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено решење Другог основног суда у Београду Р1 380/18 од 06.04.2021. године.

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

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 465-63/2015 од 16.07.2015. године експроприсана је уз накнаду у корист Града Београда, ради изградње постројења за управљање отпадом, санације и проширење депоније „Винча“ земљиште и то кат.парцела .. воћњак 1. класе у површини 3102м², кат.парцела .. воћњак 1. класе у површини 503м² и кат.парцела .. воћњак 1. класе у површини 520м², све уписане у лист непокретности бр. .. к.о. Винча, власништво предлагача. Како није постигнут споразум између Града Београда и власника непокретности у 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 1.651,44 динара по м², што је према површини наведеног земљишта укупно 6.812.190,00 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, по оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови одредили накнаду за експроприсано земљиште у власништву предлагача од укупно 6.812.190,00 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... 55/13 и 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 припада шестој зони у складу са Одлуком о одређивању зона на територији Града Београда („Службени лист Града Београда“, број 89/2017) у којој је просечна цена квадратног метра 1.650,00 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. У том смислу без значаја је и указивање ревизије на одредбе Закона о порезу на имовину и Закона о пореском поступку и пореској администрацији, којима су прописани критеријуми и начин утврђива пореске основице (у односу за порез на пренос апсолутних права).

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
Бранка Дражић с.р.**

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