



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 27462/2023
30.01.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ..., ЂЂ из ..., ЕЕ из ..., ЖЖ из ..., ЗЗ из ..., ИИ из ..., ЈЈ из ..., КК из ... и ЛЛ из ..., чији је заједнички пуномоћник Олга Грујић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Ваљева, кога заступа Заједничко правобранилаштво Града Ваљева и Општине Осечина, ради одређивања накнаде за одузето земљиште, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1304/23 од 06.07.2023. године, у седници одржаној 30.01.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1304/23 од 06.07.2023. године, у делу који се односи на предлагаче АА, ББ, ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ, ЕЕ и ЖЖ.

ОДБАЦУЈЕ СЕ, као недозвољена ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 1304/23 од 06.07.2023. године у делу који се односи на предлагаче ЗЗ, ИИ, ЈЈ, КК и ЛЛ.

Образложење

Решењем Основног суда у Ваљеву Р1 124/22 од 21.03.2023. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за део кп.бр. .. у површини од 1.44.71 ха, кп.бр. .. у површини од 1.60.39 ха и кп.бр. .. у површини од 0.50.24 ха све КО Дивчибаре у износу од 129.343.760,00 динара, за коју је предлагачима, као правним следбеницима ранијег сопственика ЉЉ из... признато право на новчану накнаду решењем Комисије за враћање земље при Граду Ваљеву бр. 463-457/91-03 од 19.09.2016. године. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да на име новчане накнаде за одузето земљиште које представља део кп.бр. .. у површини од 1.44.71ха, кп.бр. .. у површини од 1.60.39ха и кп.бр. .. у површини од 0.50.24ха све КО Дивчибаре, исплати предлагачима и то: АА износ од 16.167.970,00 динара, ББ износ од 16.167.970,00 динара, ВВ износ од 16.167.970,00 динара, ГГ износ од 10.778.646,00 динара, ДД износ од 16.167.970,00 динара, ЂЂ износ од 16.167.970,00 динара, ЕЕ износ од 10.778.646,00 динара, ЖЖ износ од 10.778.646,00 динара, ЗЗ износ од 3.233.594,00 динара, ИИ износ од 3.233.594,00 динара, ЈЈ износ од 3.233.594,00 динара, КК износ од 3.233.594,00 динара и ЛЛ износ од 3.233.594,00 динара, све са законском затезном каматом од 21.03.2023. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је

противник предлагача да предлагачима на име трошкова поступка солидарно исплати износ од 2.505.536,00 динара.

Решењем Вишег суда у Ваљево Гж 1304/23 од 06.07.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована, жалба противника предлагача и потврђена првостепено решење. Ставом другим изреке одлучено је да се трошкови другостепеног поступка не досуђују.

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

Врховни суд је испитао дозвољеност ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. Закона о парничном поступку –ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), и утврдио да је ревизија противника предлагача делимично неоснована, делимично недозвољена.

Правноснажним решењем одлучено је о исплати новчаних накнада за раније одузето земљиште правног претходника предлагача, по праву признатом решењем Комисије за враћање земље при граду Ваљево бр. 463-457/91-03 од 19.09.2016. године. У овој правној ствари предлагачи су обични супарничари. У погледу вредности предмета спора износи накнада се не сабирају, а за оцену о дозвољености ревизије меродавна је вредност предмета спора побиијаног дела у односу на сваког предлагача понаособ. Стога је ревизија дозвољена у односу на предлагаче АА, ББ, ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ, ЕЕ и ЖЖ, док је недозвољена у односу на предлагаче ЗЗ, ИИ, ЈЈ, КК и ЛЛ с обзиром да је вредност предмета спора у односу на ове предлагаче износ који је мањи од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења предлога.

Врховни суд је испитао правилност правноснажног решења донетог у другом степену у односу на предлагаче у односу на које је дозвољена ревизија у смислу члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија противника предлагача неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Комисије за враћање земље при Граду Ваљево од 19.09.2016. године, ставом првим изреке, признато је право на новчану накнаду правним следбеницима ранијег сопственика ЉЉ и то: иза покојног ММ, АА са сувласничким уделом од 1/8, ББ са сувласничким уделом од 1/8, ВВ са сувласничким уделом од 1/8 и сада покојној НН (чији су правни следбеници ЗЗ, ИИ, ЈЈ, КК и ЛЛ) са сувласничким уделом од 1/8; иза покојног ЉЉ: ГГ са сувласничким уделом од 1/12, ДД са сувласничким уделом од 1/8, ЂЂ са сувласничким уделом од 1/8, ЕЕ сувласничким уделом од 1/12 и ЖЖ сувласничким уделом од 1/12, а за део кп.бр. .. у површини од 1.44.71 ха (укупна површина парцеле износи 4.98.82 ха), кп.бр. .. ливада 5. класе у површини од 1.60.39 ха и за кп.бр. .. ливада 5. класе у површини од 0.50.24 ха, све КО Дивчибаре. Ставом другим изреке, одлучено је да новчана накнада пада на терет Града Ваљева. У поступку утврђивања новчане накнаде за одузету имовину, првостепени суд је обавио увиђај на лицу места и извео доказ вештачењем преко судског вештака геометра, који је идентификовао одузете парцеле и преко судског вештака грађевинске струке који се изјаснио о тржишној вредности парцела, а

прибављен је и извештај о процени тржишне вредности парцела од Пореска управе Филијале Ваљево. Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке, све парцеле се у катастру непокретности према начину коришћења воде као ливаде пете класе, а по намени су евидентирани као градско грађевинско земљиште. Према допунском налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке, имајући у виду површину и лошу комуналну опремљеност парцела за које се одређује накнада, тржишна вредност истих износи 3.100 евра, односно 364.000,00 динара по ару или 3.640,00 динара по 1м². Према извештају пореске управе – Одељења за контролу издвојених активности Ваљево од 14.11.2022. године тржишна вредност предметних парцела износи 2.600,00 динара по 1м².

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су обавезали противника предлагача да предлагачима исплати новчану накнаду по праву утврђеном правноснажним решењем, на основу Законка о начину и условима признавања права и враћања земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Службени гласник Републике Србије“ број 18/91...42/98-у), Закона о експропријацији и Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“ , бр. 72/09, 81/09, 64/10). Ово, јер одузето земљиште има статус градског грађевинског земљишта, а што је утврђено увидом у лист непокретности бр. .. и бр. .. оба КО Дивчибаре, те да исто сходно одредбама Закона о планирању и изградњи представља неизграђено градско грађевинско земљиште, како у тренутку доношења решења о утврђивању права на новчану накнаду, тако и у тренутку доношења одлуке о накнади, с обзиром да је изласком на лице места утврђено да на предметним парцелама нема објеката, да постоје само остатци истих – порушених и налазе се у виду остатака зидова, те да је увидом у информацију о локацији градске управе Града Ваљево, Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине, Одсека за урбанизам и саобраћај број 350-780/2020-07 од 30.12.2020. године утврђено да се према изменама и допунама Плана регуларне регулације за ТЦ Дивчибаре („Службени гласник Града Ваљево“ бр. 2/15 и 4/19) предметне парцеле налазе у зони хотелско-апартмански објекти павиљонског типа, виле, апартмани и пансионери, те да се накнада има исплатити према тржишној цени земљишта, према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке, а да при одређивању рока исплате има места примени члана 126 став 2. Закона, тако да новчану накнаду предлагачима за предметно земљиште треба исплатити у једнократном новчаном износу у року од 15 дана.

Неосновано се ревизијом противника предлагача указује да је материјално право погрешно примењено.

Право предлагача на накнаду има свој основ у правноснажном решењу Комисије за враћање земљишта при Граду Ваљево од 19.09.2016. године, које је донето на основу члана 7. став 2. Законка о начину и условима признавања права и враћања земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Службени гласник Републике Србије“ број 18/91...42/98-у даљем тексту: Закон). Противник предлагача је истим решењем, у смислу члана 12. став 1. Закона одређен за обвезника исплате накнаде.

Према члану 9. став 3. Закона, накнада се одређује на начин и по прописима за утврђивање накнаде за експроприсану непокретност. Чланом 42. став 1. Закона о експропријацији 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. Иако је ставом другим те одредбе прописано да процену тржишне вредности врши орган надлежан за пренос апсолутних права на непокретности, то не искључује могућност да се у судском поступку висина накнаде утврђује извођењем и других доказа. Према одредби члана 136. ЗВП, суд одређује рочиште да би учесницима поступка за одређивање накнаде дао могућност да се изјасне о висини накнаде, као и о доказима о вредности непокретности који се прибављају по службеној дужности (став први) и изводи и друге доказе које учесници предложе, ако нађе да су од значаја за одређивање накнаде, а по потреби одређује вештачење (став други). Пореска управа не утврђује, већ само процењује вредност земљишта и њена процена представља најнижи износ накнаде. Другачије тумачење одредбе члана 42. став 2. Закона о експропријацији у потпуности би искључило улогу суда, као органа који у ванпарничном поступку одређује накнаду у случају ако о њој није постигнут споразум, и свело би га на положај органа који обрачунава накнаду користећи се прибављеним подацима пореске управе о процењеној вредности земљишта. У овом случају, процена пореске управе о тржишној вредности земљишта у износу од 2.600,00 динара по 1м², дата је применом методологије и критеријума за утврђивање пореске основице у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права за промет истог или сличног земљишта на тржишту, које је на истој или суседној парцели, исте или сличне културе и класе, без изласка на лице места ради идентификације парцела, а поређење је извршено са предметима оствареним током 2020. године, док су вештачењем узете у обзир индивидуалне карактеристике предметних парцела, а то је локација, приступ, комунална опремљеност, а које су од утицаја за њихову вредност.

Одредбом члана 126 став 1. Закона, прописано је да се у случају када је висину новчане накнаде утврдио надлежни суд, накнада се плаћа у једнаким тромесечним ратама, у року од 10 година почев од истека годину дана од дана правноснажности судске одлуке. Према ставу другом те одредбе, изузетно, право на накнаду за неизграђено градско грађевинско земљиште остварује се на начин, у роковима и поступку утврђеним законом којим се уређује грађевинско земљиште.

Законом о планирању и изградњи прописано је да је неизграђено грађевинско земљиште оно земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти супротно закону и земљиште на коме су изграђени само објекти привременог карактера (члан 88. став 3). Предметне парцеле имају статус неизграђеног грађевинског земљишта у смислу наведене законске одредбе. Статус земљишта као неизграђеног грађевинског земљишта и чињенице битне за примену члана 126 став 2. Закона, утврђују се у време окончања поступка одређивања накнаде.

Неосновани су наводи ревизије да се изузетак предвиђен чланом 126 став 2. Закона у овом случају не може применити, јер је Закон о грађевинском земљишту („Службени гласник РС“ бр. 44/95 и 16/97) престао да важи ступањем на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 47/03 и 34/06), а сада важећи истоимени закон не садржи одредбе о начину, роковима и поступку за остваривање права на накнаду за неизграђено градско грађевинско земљиште.

Одредбом члана 1. став 5. Закона прописано је да кад земљиште из става 1. тог члана има статус неизграђеног грађевинског земљишта, ранији сопственик тог земљишта

има право на накнаду (у облику и висини) која припада ранијем сопственику градског грађевинског земљишта за одузето неизграђено градско грађевинско земљиште, по закону којим се уређује грађевинско земљиште, ако му накнада за то земљиште већ није исплаћена. Законом о грађевинском земљишту („Службени гласник СРС“ број 23/90 и „Службени гласник Републике Србије“ број 3/90 ... 48/94), важећег у време доношења Закона, било је прописано: да ранији сопственик неизграђеног градског грађевинског земљишта има право да користи то земљиште и да га употребљава за дозвољене сврхе, на начин којим се не мења облик и својство земљишне парцеле, до дана када га је на основу одлуке надлежног општинског органа дужан да преда општини, односно Граду Београду, односно Градској заједници, односно одређеном кориснику ради привођења тог земљишта намени одређеној урбанистичким планом (члан 27); да ранијем сопственику градског грађевинског земљишта, односно лицу из члана 30. тог Закона коме се то земљиште или део тог земљишта, на основу одлуке надлежног органа, одузима у смислу члана 27. тог Закона, као и сопственику зграде на изграђеном градском грађевинском земљишту коме се одузима део грађевинске парцеле за који се утврди да према урбанистичким условима није предвиђен за редовну употребу те зграде, припада право на накнаду за одузето земљиште по прописима о експропријацији, с тим што се споразумом између општине и ранијег сопственика неизграђеног градског грађевинског земљишта, односно лица из члана 30. тог Закона коме се то земљиште одузима, накнада може одредити и обрачунати у другом облику, ако је решавање његовог стамбеног питања отежано услед тога што нема прече право градње на том земљишту (члан 36). Одредбом члана 34. став 1. Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник Републике Србије“ број 44/95 ... 23/2001), било је прописано да ранији сопственик неизграђеног градског грађевинског земљишта које је у државној својини у смислу члана 33. став 1. тог закона има право да користи то земљиште до привођења намени у складу са Законом о грађевинском земљишту („Службени гласник СРС“ број 23/90 и „Службени гласник Републике Србије“ број 3/90 ... 48/94), као и да у случају привођења планираној намени неизграђеног градског грађевинског земљишта његово одузимање спровешће се по одредбама раније важећег Закона о грађевинском земљишту, а накнада за одузето земљиште се утврђује и плаћа по закону којим се уређује експропријација. Одредбама наведених закона, као ни одредбама Закона о експропријацији, нису прописани посебни рокови за исплату накнаде за одузето неизграђено градско грађевинско земљиште. Због тога се накнада у овој правној ствари исплаћује у једнократном износу, у року за добровољно извршење обавезе утврђене одлуком суда (члан 345. став 2. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП), по изузетку предвиђеном у члану 126 став 2. Закона. Ако би се и накнада за неизграђено градско грађевинско земљиште плаћала у роковима из члана 126 став 1. Закона, онда би изузетак из става 2. тог члана био бесмислен и никада се не би могао применити.

Сагласно напред изнетом, решење донето у управном поступку представља правни основ за остварење права на новчану накнаду у висини која не може бити нижа од тржишне, како следи из цитираних законских одредби и члана 58. Устава РС, као и праксе у примени члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију о људским правима, засноване на ставовима Европског суда за људска права о заштити права на мирно уживање имовине и имовинских права. Овде је реч о признатом имовинском праву, у чијем остварењу се обезбеђује стандард заштите према опште прихваћеном ставу да када је непокретност одузета, а њено враћање није могуће, да све док се не исплати адекватна накнада, да није успостављена равнотежа интереса. У овом случају, предлагачима је одређена накнада за раније одузето земљиште на терет противника предлагача, према тржишној вредности предметног земљишта, управо у складу са наведеним стандардима о заштити имовинских права, а која накнада се у овој правној

ствари има исплатити у једнократном износу, у року за добровољно извршење обавезе утврђене одлуком суда, сагласно изузетку предвиђеном у члану 12б став 2. Закона. Стога су неосновани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Са напред наведених разлога, Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке, применом члана 414. став 1. ЗПП.

Имајући у виду да вредност предмета побијаног дела у односу на предлагаче ЗЗ, ИИ, ЈЈ, КК и ЛЛ не прелазе динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан покретања поступка, то је применом члана 413. ЗПП одлучено као у ставу другом изреке.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић