



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 27986/2023
11.07.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Мирјане Андријашевић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Владимир Вигњевић, адвокат из ..., против противника предлагача Завода за изградњу Града Београда, кога заступа Дејан Чогурић, адвокат из Београда, Градске Општине Врачар, коју заступа Градски правобранилац Града Београда и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Београд, ради одређивања накнаде, одлучујући о ревизијама предлагача и противника предлагача Завода за изградњу Града Београда, изјављеним против решења Вишег суда у Београду Гж 870/23 од 07.07.2023. године, у седници одржаној 11.07.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈАЈУ СЕ ревизије предлагача и противника предлагача Завода за изградњу Града Београда изјављене против решења Вишег суда у Београду Гж 870/23 од 07.07.2023. године.

ОДБИЈА СЕ захтев противника предлагача Републике Србије за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 149/22 од 31.10.2022. године одређена је накнада за експроприсане непокретности: 1/2 идеалних делова стамбеног објекта, куће бруто површине 146,40 м² у износу од 8.324.331,00 динара заједно са 1/2 идеалних делова помоћних приземних објеката укупне бруто површине од 37,21 м² у износу од 380.944,00 динара, а за експроприсану непокретност 1/2 идеалног дела земљишта површине 302 м² у износу од 14.114.327,00 динара, непокретности у Београду, улица ... број .. (сада ...) Градска Општина Врачар, на катастарској парцели .. КО Врачар уписане у лн .. КО Врачар што за 1/2 идеалног дела непокретности куће са помоћним приземним објектима и земљиштем ранијег сопственика АА рођене ..., све износи укупно 22.819.602,00 динара (став први изреке). Обавезани су противници предлагача да предлагачу солидарно исплате накнаду у укупном износу од 22.819.602,00 динара на име 1/2 идеалног дела експроприсаних непокретности из става првог изреке, са законском затезном каматом на наведени износ од правноснажности

решења до исплате (став други изреке). Обавезани су противници предлагача да предлагачу солидарно исплате на име трошкова ванпарничног поступка износ од 792.500,00 динара (став трећи изреке). Одбијен је захтев противника предлагача другог реда за накнаду трошкова поступка (став четврти изреке). Одбијен је захтев противника предлагача трећег реда за накнаду трошкова поступка као неоснован (став пети изреке).

Решењем Вишег суда у Београду Гж 870/23 од 07.07.2023. године одбијене су као неосноване жалбе противника предлагача и потврђено решење Првог основног суда у Београду Р1 149/22 од 31.10.2022. године у ставу првом изреке (став први изреке). Преиначено је решење Првог основног суда у Београду Р1 149/22 од 31.10.2022. године у ставу другом изреке, тако што је обавезан противник предлагача – крајњи корисник Завод за изградњу Града Београда да предлагачу исплати накнаду у укупном износу од 22.819.602,00 динара на име 1/2 идеалног дела експроприсаних непокретности из става првог изреке са законском затезном каматом на овај износ од правноснажности решења до исплате, а у односу на противнике предлагача Градску Општину Врачар и Републику Србију предлог за исплату накнаде је одбијен (став други изреке). Преиначено је првостепено решење у ставу трећем изреке, тако што је обавезан противник предлагача Завод за изградњу Града Београда да предлагачу исплати износ од 792.500,00 динара (став трећи изреке). Преиначено је првостепено решење и обавезан је предлагач да противнику предлагача Градској Општини Врачар накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 60.000,00 динара, а противнику предлагача Републици Србији у износу од 78.000,00 динара (став четврти изреке). Одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка (став пети изреке).

Против преиначујућег дела правноснажног решења донетог у другом степену, предлагач је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Противник предлагача Завод за изградњу Града Београда изјавио је ревизију због погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Противник предлагача Република Србија је доставила одговор на ревизију и тражила трошкове ревизијског поступка.

Испитујући правноснажно решење у побијаном делу на основу члана 420. став 1. и 6. у вези члана 408. и члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/23 – други закон) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је оценио да ревизије нису основане.

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

Из утврђеног чињеничног стања произлази да су решењем Управе за имовинско-правне послове у саставу Општинског секретаријата за урбанистичко грађевинско стамбено комуналне послове Општине Врачар број 465/11/92/III од 25.05.1992. године у корист Општине Врачар, а за потребе Завода за изградњу Града Београда, као крајњег корисника, у циљу изградње стамбеног објекта. експроприсане непокретности, ради рушења, а у циљу изградње стамбеног објекта Б-ХV на локацији Х МЗ „...“ на Врачару сходно ДУП-у, кућа у ... улична лево, земљишно књижно сувласништво предлагача и ББ из ..., као и 4 дворишне зграде на дну плаца лево, право и десно заједнички делови, у корист Општине Врачар, за потребе Завода за изградњу Града Београда. Одлучујући о висини тржишне вредности експроприсаних непокретности суд је прибавио процену Пореске управе и налаз вештака и утврдио накнаду за експроприсану непокретност, кућу, помоћне објекте и земљиште у улици ... број .. (сада ...) која се налази на катастарској парцели број .. КО Врачар, уписане у ЛН .. КО Врачар, на дан 02.03.2021. године у укупном износу од 22.819.602,00 динара, и то за стамбени објекат Су + Пр бруто површине 146,40 м² нето површине 114,59 м² 8.324.331,00 динар, за помоћне објекте, приземне, бруто површине 37,21 м² нето површине 32,00 м² 380.944,00 динара и за 1/2 идеалног дела за грађевинско земљиште кп .. КО Врачар укупне површине од 302 м² 14.327,00 динара.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање првостепени суд је обавезао противнике предлагача да предлагачу солидарно исплате утврђену накнаду, оценивши да није основан приговор недостатка пасивне легитимације противника предлагача Градске Општине Врачар и Републике Србије, јер је експропријација извршена у корист противника предлагача другог реда за потребе корисника противника предлагача првог реда.

Виши суд је закључио да се овакво решење првостепеног суда не може прихватити, јер је Општина Врачар била учесник, а не и крајњи корисник експропријације и изузимања непокретности, које су предмет овог ванпарничног поступка, па учешће Општине Врачар у поступку изузимања непокретности, није законски основ за солидарно обавезивање противника предлагача. Стога, другостепени суд је оценио да Општина Врачар и Република Србија нису обвезници накнаде, па ни солидарни дужници са противником предлагача крајњим корисником Заводом за изградњу Града Београда.

По становишту Врховног суда, другостепени суд је правилно применио материјално право.

Одредбом члана 42. Закона о експропријацији („Службени гласник Републике Србије“ број 53/95 ... 106/2016) прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2.).

Поступак за одређивање накнаде прописан је одредбом члана 56. истог Закона, тако што је корисник експропријације дужан да органу из става 1. (општинска управа) поднесе писмену понуду о облику и висини накнаде у року који не може бити дужи од

15 дана од правноснажности решења о експропријацији. Трошкове поступка споразумног одређивања накнаде за експроприсану непокретност сноси корисник експропријације, јер је тако прописано одредбом члана 62. Закона о експропријацији. Ако се споразум о накнади у целини не постигне у року од два месеца од дана правноснажности решења о експропријацији, општинска управа доставиће правноснажно решења о експропријацији са свим списима надлежном општинском суду ради одређивања накнаде, на основу одредбе члана 61. Закона о експропријацији.

На основу цитираних одредаба закона, а насупрот наводима ревидента предлагача и ревидента противника предлагача Завода за изградњу Града Београда, следи да накнаду за експроприсану непокретност плаћа корисник експропријације, а то је у овом случају Завод за изградњу Града Београда, па је другостепени суд правилно одбио предлог предлагача којим је тражио да суд обавезе Градску Општину Врачар и Републику Србију да му солидарно са корисником експропријације исплати накнаду за изузету непокретност. Иако је Градска Општина Врачар, формално корисник експропријације, у ситуацији када је утврђен јавни интерес за одузимање својине, експропријација није извршена за њене потребе, већ за потребе Завода за изградњу Града Београда, као крајњег корисника који је стекао предметну непокретност у сврху ради које је она одузета предлагачу. Солидарност дужника није правило него изузетак и мора се посебно утврдити законом или уговором. Закон о експропријацији не прописује солидарност у погледу обавезе исплате накнаде за експроприсану непокретност нити је општина чији је надлежни орган управе по службеној дужности водио поступак експропријације, нити Република Србија легитимисани у овој правној ствари.

Супротно наводима ревизија, правилно је одбијен тужбени у односу на противнике предлагача Градску општину Врачар и Републику Србију, јер је решењем иако донетим у односу на два противника предлагача (Општину Врачар и Завод за изградњу Града Београда), обавезан крајњи корисник да плати накнаду за изузету непокретност. Да је обвезник плаћања накнаде за изузету непокретност крајњи корисник произлази из вишедеценијског усаглашеног тумачења и примене закона и из одредбе члана 11. Закона о експропријацији који је важио у време доношења решења о експропријацији, („Службени гласник СРС 40/84 са изменама), као и члана 31.важећег Закона о експропријацији.(„Службени гласник РС“ број 53/95 са изменама).

Неосновани су наводи ревизије предлагача да се у конкретном случају ради о фактичкој експропријацији, јер је корисник експропријације ступио у посед непокретности пре закључења споразума о накнади, што је противно Закону о експропријацији важећем у време доношења решења о експропријацији. У конкретном случају се ради о ванпарничном поступку за утврђивање накнаде за експроприсану непокретност, у ком случају је обвезник накнаде крајњи корисник, па не постоји солидарна обавеза Градске општине Врачар и Републике Србије.

Неосновани су наводи ревизије противника предлагача да тужиоцу не припада право на накнаду за земљиште, јер је одредбом члана 43.а Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр.53/95, „Службени лист СРЈ“ 16/2001, „Службени гласник РС“ бр. 20/2009 и 55/2013), прописано да за одузето грађевинско земљиште у државној, односно јавној својини, кориснику тог земљишта припада право на накнаду и то: 1.

ранијем сопственику и другом лицу које право коришћења изводи из права ранијег сопственика, у смислу члана 84. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 47/03 и 34/06) – у висини тржишне вредности земљишта.

Неосновани су наводи ревизије противника предлагача да је на основу налаза вештака утврђена двострука цена објекта, јер је цена грађевинског земљишта урачуната у цену објекта, јер то не произлази из налаза вештака, већ управо супротно да збир цене објекта и земљишта одговара тржишној цени експроприсане непокртности применом метода замене.

Неосновани су наводи ревизије противника предлагача да помоћни објекти из налаза вештака не одговарају објектима из решења о експропријацији, јер је налаз у свему урађен у складу са записником сачињеним 07.02.1992. године, за потребе доношења решења о експропријацији.

Из наведених разлога Врховни суд је одлуку као у ставу првом изреке донео на основу одредбе члана 414. став 1. у вези члана 420. став 6. ЗПП.

Одлуку о трошковима ревизијског поступка суд је донео на основу члана 154. ЗПП, јер трошкови састава одговора на ревизију противника предлагача Републике Србије, нису били неопходни.

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

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