



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3601/2020
07.04.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у предмету предлагача АА из ..., ББ из ... као правног следбеника сада пок. ВВ, ГГ из ... ДД из ... и ЂЂ из ... као правног следбеника пок. ЕЕ, које све заступа Бранислав Белановић, адвокат из ..., против противника предлагача Градске општине Нови Београд, коју заступа Јавно правобранилаштво и крајњег корисника Завода за изградњу града Београда, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији крајњег корисника Завода за изградњу града Београда изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 525/19 од 01.10.2019. године, у седници већа од 07.04.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ решење Трећег основног суда у Београду Р1 386/13 од 12.06.2017. године и решење Вишег суда у Ваљеву Гж 525/19 од 01.10.2019. године, па се предмет враћа првостепеном суду на поновно одлучивање.

Образложење

Решењем Трећег основног суда у Београду Р1 386/13 од 12.06.2017. године одређује се накнада за национализовано неизграђено градско-грађевинско земљиште које чини грунтова парцела број .../... КО ... уписана у ЗКУЛ број ... КО ... укупне површине 1.257квхв, односно 4.521м² којој одговарају кп. број .../... и .../... КО ... стари премер, односно кп. број .../... и .../... КО ... нови премер у износу од 22.000,00 динара по м² што за укупну површину износи 99.462.000,00 динара па је обавезан крајњи корисник Завод за изградњу града Београда да предлагачима исплати износе у складу са њиховим сувласничким уделитема, а како је то наведено у том ставу изреке решења. Одбијен је предлог крајњег корисника за прекид ванпарничног поступка до окончања управног поступка за оглашавање ништавим решења СО Нови Београд од 21.12.1993. године, а крајњи корисник је обавезан да предлагачима на име трошкова ванпарничног поступка исплати 2.641.740,00 динара са законском затезном каматом почев од 12.06.2017. године до исплате.

Решењем Вишег суда у Ваљеву Гж 525/19 од 01.10.2019. године, одбијена је као неоснована жалба крајњег корисника и потврђено првостепено решење.

Против правноснажног другостепеног решења, крајњи корисник Завод за изградњу града Београда је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану одлуку на основу чл. 408. и 420. став 6. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 18/20), а у вези члана 27. став

2. и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“ бр. 25/82... „Службени гласник РС“ бр. 46/95... 106/2015) Врховни касациони суд је нашао да је ревизија крајњег корисника основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју овај суд пази по службеној дужности, а подносилац ревизије, иако се позива на битне повреде одредаба парничног поступка, ни на једну конкретну повреду поступка не указује.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Извршног одбора СО Нови Београд број П 462-32/93 од 21.12.1993. године, које је постало правноснажно 01.02.1995. године, изузета је уз накнаду у корист Општине Нови Београд за потребе Завода за изградњу Града Београда ради изградње привредно-просторне јединице центар у Блоку 53 на Новом Београду, индустријска зона ауто пут, национализовано неизграђено градско грађевинско земљиште и то кп. број .../..., ораница у површини од 1.257квхв или 4.521м² из ЗКУЛ број ... КО ... којој одговарају кп. број .../... и .../... КО Бежанија, а раније сувласништво АА са 5/8 идеалних, ЕЕ, ВВ и ГГ са по 1/8 идеалном. Решењем Четвртог општинског суда у Београду Р1 56/95 од 12.06.1995. године, које је постало правноснажно 25.08.1995. године одређена је накнада за изузету парцелу број .../... у површини од 4.521м² која је уписана у ЗКУЛ бр. ... КО ..., па је обавезан крајњи корисник Завод за изградњу града Београда да АА, ББ, ВВ и ГГ исплати одређене новчане износе. По том решењу крајњи корисник исплатио је ГГ 15.12.1995. године 14.817,00 динара, 15.07.1995. године 2.018,08 динара, а ВВ 15.07.1996. године исплатио је 13.299,92 динара. Међутим, решењем Четвртог општинског суда у Београду Р1 205/99 од 24.08.1999. године усвојен је предлог за понављање поступка који су поднели предлагачи, па је укинута правноснажно решење Четвртог општинског суда у Београду Р1 56/95 од 12.06.1995. године. У току овог поступка преминули су предлагачи ВВ, чији је правни следбеник предлагач ББ и ЕЕ, чији су правни следбеници предлагачи ДД, ЂЂ са уделом од по ½. Такође је утврђено да изузетој парцели која је означена као грунтова парцела број .../... КО ... уписана у ЗКУЛ број ... КО ... површине 1.257квхв одговарају парцеле .../... и .../... КО ... стари премер, односно кп. број .../... и .../... КО ... нови премер за које парцеле предлагачи траже накнаду у овом поступку. Према извештају Службе за катастар непокретности постоји још једна грунтова парцела број .../... која је површине 103квхв и уписана је у ЗКУЛ ... КО На основу извештаја Пореске управе од 19.01.2016. године утврђена је тржишна вредност кп. број .../... и .../... КО ... које чине грунтовну парцелу број .../... КО ..., а која се налази на адреси ... у оквиру привредне зоне ауто пут на раскрсници улице ... и саобраћајнице Т-6 и иста износи 22.000,00 динара по м². С обзиром да је по ранијем правноснажном решењу о утврђивању накнаде појединим предлагачима исплаћен одређени новчани износ, преко вештака економско-финансијске струке у поступку је извршена валоризација исплаћеног износа, па је приликом одлучивања о висини накнаде тај валоризовани износ одбијен од износа који припада тим предлагачима. С тим у вези накнада је и одређена у износима како је то наведено, а нижестепени судови су одбили захтев крајњег корисника за прекид поступка како би се у управном поступку разрешило питање предмета изузимања у конкретном случају.

Закон о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“ бр. 25/82... „Службени гласник РС“ бр. 46/95... 106/2015) у члану 133. став 1. и члану 140. као и Закон о експропријацији („Службени гласник РС“ број 40/84) који је важио у време изузимања земљишта у конкретном случају као и сада важећи Закон о експропријацији

(„Службени гласник РС“ бр. 53/95... 106/16) садрже у основи идентичне одредбе о поступку одређивања накнаде за непокретности које су одузете ранијем власнику односно кориснику у одговарајућем поступку. По тим одредбама уколико се пред органом управе који је водио поступак не постигне споразум о накнади у одређеном року орган управе је дужан да суду достави правноснажно решење о експропријацији (изузимању) непокретности са списима предмета како би суд у ванпарничном поступку одредио накнаду. У конкретном случају орган управе је својим актом од 08.02.1995. године суду доставио решење о изузимању земљишта од 21.12.1993. године и списе предмета, с тим што је у том решењу наведено да се изузима неизграђено градско грађевинско земљиште и то парцела .../... – ораница у површини од 1.257квхв односно 4.521м² из ЗКУЛ ... КО ... којој парцели одговара кп. број ./... и .../... КО ... у ранијем сувласништву предлагача односно њихових правних претходника. Ванпарнични суд је својим решењем од 12.06.1995. године утврдио накнаду за наведено земљиште, то решење је постало правноснажно, а касније је кроз понављање поступка због одлуке Уставног суда којом је утврђено да је закон у делу утврђивања накнаде за изузетно градско грађевинско земљиште био неуставан (није се признавала тржишна вредност изузетог земљишта већ се накнада одређивала у проценту од цене стамбеног простора на подручју одређене општине) решење је стављено ван снаге и настављен поступак утврђивања накнаде с тим што је појединим предлагачима део накнаде која је утврђена био исплаћен. У даљем току поступка појавило се као спорно питање да ли и даље постоји интерес крајњег корисника за изузимање предметног земљишта као и шта је уствари било предмет изузимања. О томе је управни орган више пута одлучивао, исправљао грешке у броју парцеле по новом премеру које су наводно изузете, одлучивао решењима о захтеву крајњег корисника за обуставу поступка с тим што је према стању у списима предмета Управни суд 28.02.2014. године својим решењем У 1787/12 одбио тужбу Градске општине Нови Београд против Министарства финансија, а којом се тражило да се поништи решење туженог Министарства финансија којим је поништен закључак органа управе о исправци грешке у решењу о изузимању земљишта из 1993. године као и решење којим је одбијен као неоснован захтев за оглашавања ништавим решења о изузимању земљишта. Иначе првостепени управни орган је сматрао да постоји грешка у изреци решења о изузимању земљишта када се ради о броју парцеле и то тако што је у решењу наведено да се ради о парцелама .../... и .../... КО ..., а требало је да се наведе да су то парцеле .../... и .../... . Иако је поменути закључак поништен и у списима предмета нема података о томе како је даље вођен управни поступак и то како када се ради о захтеву за исправљање решења у означавању броја парцеле која је била изузета тако и у погледу захтева за обуставу поступка. Нижестепени судови при утврђивању накнаде полазе од чињенице да је раније у решењу о изузимању заиста дошло до грешке у означавању катастарске парцеле и наводе да се ради о земљишту које је изузето и то кп. број/... КО ..., а да тој парцели одговарају кп. број .../... и .../... КО ... стари премер односно кп. број .../... и КО ... нови премер. Суд је у поступку изводио доказе како би утврдио шта је заиста било предмет изузимања земљишта 1993. године и на бази тога дошао до напред наведених података о бројевима парцела. Међутим, из раније поменутих начелних одредаба закона произилази да је ванпарнични суд у поступку утврђивања накнаде везан правноснажним решењем органа управе у погледу предмета експропријације односно изузимања што би упућивало на закључак да ванпарнични суд по правилу не би требало да се бави утврђивањем предмета експропријације односно изузимања. Тим више у конкретном случају што је очигледно у току поступак пред органом управе у коме треба да се ово питање расправи. С тим у вези основано се у ревизији указује да у

поступку није недвосмислено утврђено које су непокретности биле предмет изузимања у овом случају, а за које треба да се утврди накнада ранијим власницима односно корисницима, а то представља погрешну примену материјалног права са последицом неправилно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Поред тога, а што се у ревизији такође основано наводи када постоји случај да је ранијим правноснажним решењем део накнаде исплаћен ранијим власницима па је потребно да се при коначном утврђивању накнаде тај део урачуна. Врховни суд је 08.09.1986. године заузео став по коме када је накнада за експроприсане грађевинске објекте раније власнику делимично исплаћена пре суђења разлика до пуног износа накнаде обрачунава се тако што се претходно утврди који је проценат већ исплаћен ранијем власнику непокретности од укупне висине правичне накнаде утврђене по ценама у време те исплате, а затим се преостали проценат неисплаћене правичне накнаде одређује према укупној вредности исте узете по ценама у време пресуђења. У овом случају накнада која је раније утврђена и делимично исплаћена се базирала на неуставним одредбама закона по којима се накнада за изузето градско грађевинско земљиште одређивала у проценту од цене стана на одређеном простору, а не према тржишној вредности такве непокретности. Валоризација новчаних износа на начин како је то рађено у конкретном поступку није прихватљива са аспекта става који је раније поменут, а такође није ни у складу са правилом да се накнада одређује према тржишној вредности непокретности. С тим у вези ни у том делу материјално право није правилно примењено односно због тога чињенично стање није потпуно и правилно утврђено. Све су то разлози због којих су нижестепене одлуке морале бити укинуте на основу члана 416. став 2. ЗПП.

У поновном поступку првостепени суд ће најпре одговарајућим извештајем од органа управе поуздано утврдити предмет изузимања у конкретном случају, односно за шта у овом поступку треба да се утврђује накнада. Такође ће расправити и питање исхода поступка којим је тражена обустава изузимања земљишта односно поништај раније донетог решења. Након што расправи та питања суд ће утврдити тржишну вредност изузетог земљишта у време доношења ранијег решења о одређивању накнаде, па ће у односу на тај износ утврдити у ком проценту су поједини предлагачи намирени, па ће након тога када утврди данашњу тржишну вредност исту тим предлагачима умањити за проценат раније исплаћене накнаде.

**Председник већа - судија
Божидар Вујичић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић