



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 5981/2021
10.11.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Драгане Бољевић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Миленко Мијајловић адвокат из ... и ГГ из ..., чији је пуномоћник Владимир Рајковић адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, којег заступа Градско правобранилаштво и крајњег корисника Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, чији је пуномоћник Градско правобранилаштво Града Београда, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизијама предлагача ГГ и крајњег корисника изјављеним против решења Вишег суда у Београду Гж 2650/20 од 11.06.2021. године, у седници већа одржаној дана 10.11.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија крајњег корисника изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 2650/20 од 11.06.2021. године, у погледу одлуке о накнади за предлагача ББ.

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија крајњег корисника и **ПРЕИНАЧУЈУ** решење Вишег суда у Београду Гж 2650/20 од 11.06.2021. године и решење Другог основног суда у Београду Р1 363/16 од 21.03.2019. године, исправљено решењем тог суда Р1 363/2016 од 04.10.2019. године, у ставу првом изреке - алинеја 1, тако што **СЕ ОДБИЈА** предлог предлагача АА за одређивање накнаде у износу од 675.882,00 динара са законском затезном каматом од 21.03.2019. године до исплате.

У преосталом делу ревизија крајњег корисника, изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 2650/20 од 11.06.2021. године, **ОДБИЈА СЕ** као неоснована.

УСВАЈА СЕ ревизија предлагача ГГ и **ПРЕИНАЧУЈУ** решење Вишег суда у Београду Гж 2650/20 од 11.06.2021. године и решење Другог основног суда у Београду Р1 363/16 од 21.03.2019. године, исправљено решењем тог суда Р1 363/2016 од 04.10.2019. године, у другом ставу изреке тако што **СЕ ОБАВЕЗУЈЕ** крајњи корисник да овом предлагачу исплати износ од још 5.612.837,30 динара са законском затезном каматом од 21.03.2019. године до исплате и накнади му трошкове другостепеног поступка у износу од 198.728,00 динара са законском затезном каматом од извршности решења до исплате.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ крајњи корисник да на име трошкова поступка по ревизији исплати предлагачу ГГ износ од 429.320,00 динара са законском затезном каматом од извршности решења до исплате.

Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 363/16 од 21.03.2019. године које је исправљено решењем тог суда Р1 363/2016 од 04.10.2019. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за земљиште експроприсано правноснажним решењем Одељења за општу управу и имовинско-правне послове, Одсек за имовинскоправне послове Градске општине Гроцка I-12 број ../2015 од 21.04.2016. године, чија је деоба извршена правноснажним решењем Другог основног суда у Београду Р1 77/15 од 23.11.2015. године, и обавезан крајњи корисник да исплати: предлагачу АА, као правном следбенику покојног ДД, на име $\frac{3}{4}$ идеална дела парцеле 2/6 површине 226м² уписане у лист непокретности .. КО ... и $\frac{3}{4}$ идеална дела дела парцеле 2/7 површине 1148м² уписане у лист непокретности .. КО ... износ од 6.082.938,45 динара (алинеја 1); предлагачу ББ, као правном следбенику покојног ДД на име $\frac{1}{4}$ идеална дела парцеле 2/6 површине 226м² уписане у лист непокретности .. КО ... и на име $\frac{1}{4}$ идеална дела дела парцеле 2/7 површине 1148м² уписане у лист непокретности .. КО ... износ од 2.027.646,15 динара (алинеја 2); предлагачу ВВ за целе парцеле 2/1 површине 380м², 2/2 површине 919м² и 2/3 површине 965м² и део парцеле 2/4 површине 160м² и део парцеле 2/4 површине 160м² све уписане у лист непокретности .. КО ... и део парцеле 2/7 површине 65м² уписане у лист непокретности .. КО ... износ од 12.803.390,10 динара (алинеја 3) и предлагачу ГГ, као правном следбенику покојног ЂЂ и покојног ЕЕ, за део парцеле 2/7 површине 1567м² уписане у лист непокретности .. КО ... износ од 9.249.844,30 динара (алинеја 4), са законском затезном каматом на ове износе од 21.03.2019. године до исплате. Ставом другим изреке, одбијен је предлог којим је предлагач ГГ тражио да се крајњи корисник обавезе на исплату накнаде преко досуђеног износа до траженог износа од 14.862.681,60 динара. Ставом трећим изреке, обавезан је крајњи корисник да предлагачима АА, ББ и ВВ накнади трошкове ванпарничног поступка у укупном износу од 915.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема решења. Ставом четвртим изреке, обавезан је крајњи корисник да предлагачу ГГ накнади трошкове ванпарничног поступка у износу од 514.500,00 динара са законском затезном каматом од извршности решења до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака решења. Ставом петим изреке, одбијен је захтев предлагача ГГ којим је тражио исплату трошкова поступка преко досуђеног до траженог износа од 3.006.000,00 динара, као и у делу захтева којим је тражио законску затезну камату на трошкове поступка почев од дана пресуђења.

Пресудом Вишег суда у Београду Гж 2650/20 од 11.06.2021. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе предлагача ГГ, противника предлагача и крајњег корисника и потврђено решење Другог основног суда у Београду Р1 363/16 од 21.03.2019. године, исправљено решењем Другог основног суда у Београду Р1 363/2016 од 04.10.2019. године, у првом, другом, трећем и четвртном ставу изреке. Ставом другим изреке, одбијени су као неосновани захтеви предлагача и противника предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену ревизије су благовремено изјавили предлагач ГГ због битних повреда одредаба парничног

поступка и погрешне примене материјалног права и крајњи корисник због погрешне примене материјалног права.

Одредбом члана 27. став 3. Закона о ванпарничном поступку (ЗВП) прописано је да је у поступку у коме се одлучује о имовинскоправним стварима ревизија дозвољена под условима под којима се по Закону о парничном поступку (ЗПП) може изјавити ревизија у имовинскоправним споровима, ако тим или другим законом није друкчије одређено. Одредбама чланова 132-140 ЗВП, којима је уређен поступак одређивања накнаде за експроприсану непокретност, право учесника на ревизију није другачије регулисано, а то није учињено ни Законом о експропријацији. Према одредби члана 403. став 3. ЗПП, ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Предлагачи се у овом поступку налазе у процесном положају обичних активних супарничара из члана 205. став 1. тачка 2. ЗПП, који се на основу члана 30. став 2. ЗВП сходно примењује у ванпарничном поступку, јер се њихови захтеви заснивају на истоврсном чињеничном и правном основу. Зато се вредност предмета спора, меродавна за оцену дозвољености ревизије, одређује према вредности сваког појединог захтева а не према њиховом збиру.

Следствено изложеном, ревизија крајњег корисника није дозвољена против другостепеног решења у делу којим је правноснажно одлучено о накнади која припада предлагачу ББ. Висина накнаде одређена овом предлагачу нижа је од динарске противвредности од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан када је, достављањем списка општинског органа управе, по службеној дужности покренут поступак одређивања накнаде за експроприсане непокретности. Због тога је, на основу чланова 410. став 2. тачка 5, 413. и 420. став 6. ЗПП у вези са чланом 30. став 2. ЗВП, одлучено као у првом ставу изреке.

Одлучујући о ревизији предлагача ГГ и о ревизији крајњег корисника, у односу на правноснажну одлуку о одређивању накнаде осталим предлагачима, у складу са чланом 408. ЗПП у вези са чланом 30. став 2. ЗВП, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија предлагача основана, а ревизија крајњег корисника делимично основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем органа управе Општине Гроцка од 21.04.2016. године експроприсане су парцеле 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/6, 2/7, 2/8 и 2/9 све у КО ..., сувласништво више лица. Правноснажним решењем Другог основног суда у Београду Р1 77/15 од 23.11.2015. године сувласници означених парцела извршили су њихову деобу. Деобом у судском поступку предлагачу ВВ у својину је припало земљиште укупне површине 2169м² - целе парцеле 2/1, 2/2 и 2/3, део парцеле 2/4 у површини од 160м² и део парцеле 2/7 површине 65м²; сада покојном ЕЕ, чији је правни следбеник предлагач ГГ земљиште у површини од 1567м² - део парцеле 2/7; предлагачима АА, ББ и њиховом оцу, сада покојном ДД, земљиште укупне површине 1374м² - парцела 2/6 површине 226м² и део парцеле 2/7, површине 1148м². Правноснажним решењем Другог основног суда у Београду О 2259/15 од

11.04.2017. године расправљена је заоставштина покојног ДД и предлагач АА оглашена за наследника оставиочевих права из правноснажног решења о експропријацији земљишта од 21.04.2016. године. Пореска управа - Филијала Гроцка је 30.10.2017. године проценила вредност експроприсаног земљишта на износ од 4.943,72 динара по м². Процена је извршена на основу одређеног пореза на пренос апсолутних права на парцелама 1/2 и .. обе у КО Ову процену пореска управа је кориговала 12.02.2018. године на износ од 1.000,00 динара по м² за парцеле 2/6 и 2/7 и на износ од 1.500,00 динара по м² за остале експроприсане парцеле, са образложењем да су у претходној процени техничком грешком унети погрешни подаци. Вештачењем - налазом од 21.03.2018. године, тржишна вредност м² експроприсаног земљишта одређена је у износу од 5.902,90 динара (противвредност 50 евра на дан вештачења), узимајући у обзир и то да се земљиште налази у грађевинском реону и да се граничи са коридором аутопута. Вредност утврђена овим вештачењем коригована је 31.01.2019. године на износ од 9.484,80 динара (80 евра у динарској противвредности).

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом члана 41. став 2. Закона о експропријацији одредили накнаду за експроприсано земљиште, чију су висину одредили у износу од 5.902,90 динара по м², са образложењем да је виши износ накнаде превисок и нереалан.

По оцени Врховног касационог суда, основани су наводи крајњег корисника да је предлагачу АА новчана накнада одређена за земљиште веће површине од оне која јој је припала деобом сувласничке заједнице и наслеђивањем имовине покојног ДД. Наиме, деобом сувласничке заједнице предлагачима АА, ББ и њиховом оцу ДД припало је земљиште укупне површине 1374м² на једнаке делове, јер правноснажном судском одлуком о деоби нису утврђени њихови другачији удели на том земљишту. Предлагач АА је правноснажним решењем о наслеђивању оглашена за наследника права покојног ДД на накнаду за експроприсано земљиште. То значи да њој припада право на накнаду за ²/₃ дела земљишта укупне површине од 1374м², односно земљиште у површини од 916м², у износу од 5.407.056,40 динара.

Међутим, нису основани ревизијски наводи крајњег корисника о погрешној примени члана 42. Закона о експропријацији. Наведеном одредбом 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 (став први), као и да процену тржишне цене из става првог врши орган за утврђивање пореза на промет апсолутних права на непокретностима (став други). По становишту ревизијског суда, орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретности (пореска управа) врши само процену тржишне цене за експроприсане непокретности, што уједно представља најнижи износ накнаде за ту непокретност, али не одређује тржишну вредност експроприсаног земљишта. У случају да се о накнади не постигне споразум, накнаду одређује суд у ванпарничном поступку. Према одредби члана 136. став 2. ЗВП, суд може, поред процене коју је дала пореска управа, извести и друге доказе које учесници предложе, па и вештачење ако сматра да је то од значаја за одређивање накнаде.

Из тих разлога нису прихватљиви наводи ревидента - крајњег корисника да се накнада за експроприсано земљиште одређује искључиво на основу процене пореске управе. Процена пореског органа је само један од доказа који се користи ради утврђивања висине накнаде, али то не искључује коришћење других доказних средстава ако суд сматра да је то потребно и оправдано. У конкретном случају, управо

имајући у виду разлике у проценама вредности експроприсаног земљишта које је пореска управа дала, одређено је вештачење којим је тржишна вредност земљишта утврђивана узимањем у обзир и чињеница да се земљиште налази у грађевинском реону и да се граничи са коридором аутопута.

Основано се ревизијом предлагача ГГ указује да су нижестепени судови погрешно применили одредбу члана 41. став 2. Закона о експропријацији. Том одредбом прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. Корекцијом, коју је вештак извршио 31.01.2019. године, тржишна вредност земљишта одређена је у износу од 9.484,80 динара по м², што одговара динарској противвредности од 80 евра по тадашњем средњем курсу Народне банке Србије. Ова вредност је иначе прихваћена и од стране пореске управе када је решењем од 13.09.2018. године одређен порез на пренос апсолутних права на катастарској парцели 1/3 КО ..., по уговору од 22.06.2018. године. С тога тај износ представља тржишну вредност експроприсаног земљишта у време одлучивања о накнади.

Са свега наведеног, на основу члана 416. став 1. ЗПП, одлучено је као у другом и делу четвртог става изреке, а применом члана 414. став 1. истог закона као у трећем ставу изреке.

Одлукама садржаним у преосталом делу четвртог и петом ставу изреке одлучено је о трошковима предлагача ГГ. Овом предлагачу су, на основу члана 165. став 2. у вези са члановима 153. став 1. и 154. ЗПП, досуђени трошкови за састав жалбе у износу од 45.000,00 динара, судске таксе за жалбу и другостепену пресуду у износу од по 76.864,00 динара и том делу преиначено решење другостепеног суда којим је одбијен његов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, а крајњи корисник обавезан и да накнади трошкове поступка по ревизији у укупном износу од 429.320,00 динара - за састав ревизије у износу од 45.000,00 динара, судску таксу за ревизију у износу од 153.728,00 динара и одлуку по ревизији у износу од 230.592,00 динара. На досуђене трошкове другостепеног и ревизијског поступка предлагачу ГГ признато је и право на затезну камату од извршности решења, у складу са члановима 277. став 1. и 324. став 2. Закона о облигационим односима.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић