



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1518/2014
23.06.2015. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Јелене Боровац и Бранка Станића, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача корисника експропријаци А.Д. Ж.С. из Београда, коју заступа З.С., дипломирани правник из Б. и Општине Ћуприја, коју заступа ОЈП Ћуприја, против ранијег сопственика Ж.М. из М., чији је пуномоћник П.С., адвокат у Ш., одлучујући о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Јагодини број Гж 2/14 од 16.01.2014. године, у седници већа одржаној 23.06.2015. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Јагодини број Гж 2/14 од 16.01.2014. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДА СЕ решење Вишег суда у Јагодини број Гж 2/14 од 16.01.2014. године и решење Основног суда у Параћину, судска јединица Ћуприја број Р1 24/11 од 04.09.2013. године, па се предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на понован поступак.

Образложење

Основни суд у Параћину, судска јединица у Ћуприји је решењем број Р1 24/11 од 04.09.2013. године утврдио је вредност експроприсане имовине за к.п.бр...., њива друге класе, у површини од 0.28.11 ха у К.О. ..., на 135,00 динара по 1 м², а што за експроприсану површину износи 379.485,00 динара. Обавезан је корисник експропријације А.Д. Ж.С. из Б., да ранијем сопственику М.Ж. из М. исплати износ од 379.485,00 динара, са законском затезном каматом рачунајући од 04.09.2013. године па до коначне исплате у року од 15 дана. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Решењем Вишег суда у Јагодини Гж бр. 2/14 од 16.01.2014. године је потврђено решење Основног суда у Параћину – Судска јединица Ћуприја Р1 бр.24/11 од 04.09.2013. године.

Противник предлагача Ж.М. је против назначеног решења Вишег суда изјавио посебну ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права, указао је на различиту судску праксу и на одлуку Уставног суда Уж 5686/2011 од 28.02.2013. године.

Апелациони суд у Крагујевцу је решењем број Р1 342/14 од 24.09.2014. године дозволио посебну ревизију противника предлагача Ж.М. изјављену против решења Вишег суда у Јагодини Гж бр.2/14 од 16.01.2014. године погрешно се позивајући на одредбу члана 404. ЗПП, уместо члана 395. ЗПП. У образложењу је наведено да су основани наводи предлагача да је по истом правном и чињеничном основу донето више решења која су постала правноснажна, а у којима је различито процењена вредност експроприсаног земљишта која се налазе у истом потезу.

Врховни касациони суд је прихватио предлог апелационог суда јер постоји потреба уједначавања судске праксе по питању процене вредности експроприсаног земљишта која се налазе у истом потезу.

Одлучујући о ревизији тужиоца на основу члана 399. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр.125/04 и 111/09) који се примењује на основу члана 506. став 1. сада важећег Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр.72/11 и 55/2014), јер је поступак почео предлогом од 04.04.2011. године, Врховни касациони суд је оценио да је ревизија противника предлагача основана.

Из утврђених чињеница произилази да је правноснажним решењем општинске управе, Општине Ћуприја, Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове број 465-112/11-05-2 од 04.03.2011. године експроприсано пољопривредно земљиште и то катастарска парцела број ..., њива друге класе у површини од 0.28.11 ха, у К.О...., чији је ранији власник био Ж.М. из М. у корист А.Д. Ж.С. из Б., ради изградње деонице железничке пруге на територији Општине Ћуприје, а на основу решења Владе Србије број 465-433/2009 од 29.01.2009. године, којим је утврђен општи интерес. Корисник експропријацији и ранији сопственик нису постигли споразум у погледу висине накнаде за експроприсано пољопривредно земљиште. Пореска управа, Филијала Ћуприје је 15.01.2013. године известила првостепени суд да је тржишна вредност експроприсане непокретности 135,00 динара по м2. Утврђено је да новчани износ за експроприсану површину износи 379.485,00 динара.

Из списка произилази да је првостепени суд одредио извођење доказа вештачењем и одредио вештака пољопривредне струке С.Н. решењем од 04.07.2011. године на околност утврђивања вредности експроприсане имовине. Из налаза вештака од 15.08.2011. године произилази да тржишна цена предметне парцеле износи на тај дан 1.405.500,00 динара. Првостепени суд је оценио да је налаз вештака без утицаја, јер је једино меридован за процену тржишне вредности експроприсане непокретности Орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретности.

На основу ових чињеница нижестепени судови су прихватили извештај Пореске управе, Филијале Ћуприје и утврдили вредност експроприсане непокретности по 135,00 динара по м2 па су обавезали корисника експропријације да противнику предлагача исплати износ од 379.485,00 динара са законском каматом од пресуђења па до исплате.

Основано се у ревизији противника предлагача наводи да је због погрешне примене материјалног права, чињенично стање остало непотпуно утврђено.

На обештећење ранијих власника (следбеника) примењују се правила из Закона о експропријацији. Та накнада по члану 42. Закона о експропријацији се одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта ако законом није другачије

прописано. Процену тржишне вредности врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима.

По становишту Врховног касационог суда процена тржишне вредности непокретности коју даје пореска управа мора бити образложена, а не паушална.

У конкретном извештају пореске управе, не види се на основу којих критеријума и мерила је утврђена цена земљишта по м²; да ли је упоређивање вршено на основу продајних цена из уговора (места), где се непокретности налазе; да ли је као коректив служио приход који се може очекивати од тог земљишта имајући у виду намену земљишта и делатност противника предлагача; ако није било уговора о продаји те врсте земљишта у катастарској општини где се непокретност налази, да ли је пореска управа анализирала такозване „суседне трансакције“.

Образложење (разлози) процене је нужно, јер се странкама мора дати могућност да уложе примедбе на процену и суду да изврши анализу тржишне вредности (у супротном пореска управа би преузела надлежност суда да утврђује накнаду).

У време извршене процене (08.04.2013. и 22.04.2013. године) је важио Правилник о начину утврђивања основице пореза на имовину на права на непокретностима („Службени гласник РС“ бр.38/01, 45/04, 27/11), па се из образложења нижестепених решења, као ни из паушалне процене пореске управе не може закључити да ли је процена дата на основу члана 4. и корекција садржаних у члану 5. Правилника (напомиње се да је Правилник престао да важи 01.01.2014. године - „Службени гласник РС“ бр.93/2013).

Тржишна цена код земљишта се утврђује према ценама у време пресуђења. Зато је потребно да у поновном поступку првостепени суд од пореске управе затражи нови образложени извештај и да потом процену тржишне вредности утврди на основу закона и евентуално подзаконских аката који важе у време новог пресуђења. Изузетно, ако се на овај начин не може утврдити тржишна цена непокретности, суд може у том циљу да изведе доказ вештачењем.

Врховни касациони суд је одлучио као у изреци на основу члана 407. став 2. ЗПП.

**Председник већа - судија
Предраг Трифуновић,с.р.**