



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4052/2019
12.02.2020. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Миле Кораћ, адвокат из ..., против противника предлагача Општине Жабал, коју заступа правобранилац општине, ради утврђења, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Новом Саду Гж 512/2019 од 22.02.2019. године, у седници од 12.02.2020. године, донео

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Новом Саду Гж 512/2019 од 22.02.2019. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Новом Саду Р1. 84/2018 од 12.12.2018. године ставом првим изреке утврђена је накнада за експроприсану непокретност парцелу .. у власништву предлагача АА, у износу од 4.163.108,50 динара. Ставом другим изреке утврђена је накнада за експроприсану непокретност у сувласништву тужене ББ са 13120/34881 дела, парцела ..., у износу од 6.327.616,25 динара, и противник предлагача је обавезан да предлагачима исплати наведене новчане износе са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом трећим изреке противник предлагача је обавезан да предлагачима накнади парничне трошкове у износу од 637.483 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате, док је одбијен захтев за исплату законске затезне камате на трошкове прничног поступка за период од пресуђења до дана извршности одлуке.

Решењем Вишег суда у Новом Саду Гж 512/2019 од 22.02.2019. године делимично је усвојена жалба противника предлагача и првостепено решење преиначено у делу који се односи на трошкове парничног поступка, тако што је противник предлагача обавезан на исплату износа од 592.483 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке до исплате. У преосталом делу, жалба противника предлагача је одбијена и потврђено првостепено решење.

Против другостепеног решења, противник предлагача је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење у смислу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ 72/11, 55/14) и утврдио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревизијом се неосновано указује на битну повреду парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП пред другостепеним судом, јер је у образложењу другостепеног решења суд оценио битне жалбене наводе, у смислу члана 396. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужена је извршила експропријацију парцеле .. и .. у 25920/34881 идеалног дела, ради потребе изградње постројења за пречишћавање отпадних вода, а јавни интерес за експропријацију утврђен је решењем Владе Републике Србије од 25.10.2012. године. Пореска управа Одсек Жабал доставила је процену тржишне вредности непокретности, водећи рачуна о врсти земљишта, а на основу података о тржишној вредности утврђеној правноснажним решењима Пореске управе за исте или сличне непокретности. На основу наведених параметара, утврђена је тржишна вредност у износу од 135.000 динара / м². Предлагачи су сматрали да је процена тржишне цене од стране Пореске управе непримерено ниска, па су предложили вештачење које је спроведено путем вештака грађевинске струке. Налазом и мишљењем вештака тржишна вредност је утврђена директним упоређивањем цена одговарајућег земљишта, с обзиром да су предметне некретности у трећој зони и представљају грађевинско земљиште ван грађевинског реона, па је утврђена цена од 482,29 динара по квадратном метру, односно 4.163.108,50 динара за парцелу .. и износ од 6.327.616,25 динара за сувласнички удео парцеле .. .

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у нижестепеним решењима примењено материјално право када је утврђена висина накнаде за експроприсане непокретности и тужена обавезана да предлагачима исплати наведене новчане износе са припадајућом законском затезном каматом.

Према члану 42. Закона о експропријацији, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Процену тржишне цене врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима.

У конкретном случају, висина тржишне цене експроприсаних непокретности утврђена је у складу са чланом 42. Закона о експропријацији, при чему је Пореска управа, као орган надлежан за утврђивање пореза за пренос апсолутних права на непокретностима, дала своју процену тржишне вредности непокретности. Процена коју врши Пореска управа представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност, при чему овај орган не утврђује тржишну вредност експроприсане непокретности већ само даје њену процену, а суд је надлежан да утврди накнаду за експроприсану непокретност. У поступку се, поред процене Пореске управе, могу изводити и други докази, односно одредити вештачење уколико то предлажу учесници у поступку, као у конкретном случају, а у складу са чланом 136. Закона о ванпарничном поступку.

Ревизијом се неосновано указује да није утврђена реална вредност предметних парцела, да је вештак узимао у обзир параметре које није смео, те да је суд погрешно применио Закон о експропријацији у делу који је орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима. Међутим, суд је имао у виду процену тржишне цене експроприсаних непокретности коју је утврдила Пореска управа у односу на пољопривредно земљиште. До разлике у процени тржишне вредности између извештаја Пореске управе и налаза вештака дошло је услед тога што је предметно земљиште уписано у катастру непокретности као пољопривредно земљиште, из разлога што корисник није превео намену земљишта на неизграђено градско грађевинско земљиште, која чињеница не умањује његову вредност, а накнада за експроприсане непокретности треба да одражава реалну вредност одузете имовине.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа-судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић