



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4371/2019
22.04.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ..., чији је заједнички пуномоћник Никола Мирковић, адвокат из ..., ЂЂ и ЕЕ, обе из ..., чији је заједнички пуномоћник Радомир Спасојевић, адвокат из ..., ЖЖ, ЗЗ и ИИ, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник Иван Милосављевић, адвокат из ..., против противника предлагача ДП „ЈЈ“ у стечају, ..., кога заступа стечајни управник КК из ... и супсидијарног дужника Града Ваљева, кога заступа Заједничко јавно правобранилаштво Града Ваљева и Општина Лајковац, Мионица, Осечина и Љиг, ради одређивања накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији супсидијарног дужника, Града Ваљева, изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж. бр. 90/19 од 11.07.2019. године, у седници већа одржаној дана 22.04.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија супсидијарног дужника, Града Ваљева изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж. бр. 90/19 од 11.07.2019. године, у односу на предлагаче АА из ..., ББ из ..., ДД из ..., ЂЂ из ... и ЕЕ из ...

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија супсидијарног дужника, Града Ваљева, изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж. бр. 90/19 од 11.07.2019. године у односу на предлагаче ГГ из ..., ВВ из ..., ЖЖ из ..., ЗЗ из ... и ИИ из ...

Образложење

Решењем Основног суда у Ваљеву Р1 21/18 од 22.11.2018. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за предметне кат.парцеле наведене у том ставу; ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача Град Ваљево да на име новчане накнаде за одузете наведене кат.парцеле у том ставу исплати предлагачима таксативно наведене новчане износе у једнаким тромесечним ратама у року од 10 година почев од истака године дана од правноснажности ове судске одлуке; ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачима на име доспеле обавезе плати камату у висини раста цена на мало и то почев од 22.11.2018. године па до исплате сваке доспеле тромесечне рате; ставом четвртим изреке, обустављен је поступак за исплату новчане накнаде у односу на ДП „ЈЈ у стечају“ ..., за наведене кат.парцеле и износе новчане

накнаде; ставом петим, шестим, седмим и осмим изреке, одлучено је о трошковима поступка.

Решењем Вишег суда у Ваљеу Гж. бр. 90/19 од 11.07.2019. године, одбијена је као неоснована жалба Града Ваљева и решење Основног суда у Ваљеу Р1 21/18 од 22.11.2018. године, је потврђено.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, Град Ваљево је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући дозвољеност поднете ревизије у смислу члана 410. став 2. тачка 5. Закона о парничном поступку, Врховни касациони суд је нашао да ревизија у односу на предлагаче ГГ, ВВ, ЖЖ, ЗЗ и ИИ није дозвољена, јер вредност предмета спора побијаног дела решења у односу на њих и то у односу на ГГ и ВВ по 3.349.812,00 динара (27.785,43 евра), као ни вредност предмета спора побијаног дела решења у односу на ЖЖ, ЗЗ и ИИ у износу од по 4.466.416,00 динара (односно 37.047,46 евра) очигледно не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења предлога дана 29.05.2015. године, у смислу члана 403. став 3. ЗПП.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење на основу члана 408. и 420. став 1. и 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14 – у даљем тексту ЗПП) у вези са чланом 27. став 2. Закона о ванпарничном поступку, па је нашао да ревизија Града Ваљева у односу на предлагаче АА, ББ, ДД, ЂЂ и ЕЕ, 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.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним делимичним решењем Комисије за враћање одузетог земљишта Града Ваљева од 18.04.2013. године, у ставу првом изреке, признато је право на новчану накнаду правним следбеницима ранијег сопственика ДД, овде предлагачима; у ставу два изреке наведеног решења одређено је да новчана накнада пада на терет ДП „ЈЈ“ у стечају. Правноснажним решењем Привредног суда у Ваљеу Ст бр. 53/10 од 19.01.2017. године, закључен је поступак степаја над ДП „ЈЈ“, предлагачи су пријавили потраживање, потраживање је оспорено, а предлагачи упућени на парницу коју нису покренули ради утврђивања основаности потраживања, па нису учествовали у деоби стечајне масе, а стечајни управник није вршио резервацију средстава за оспорена потраживања. Како је над ДП „ЈЈ“ која је обавезана на плаћање накнаде по решењу Управног органа закључен поступак степаја, то је обавезан Град Ваљево на исплату предметне накнаде сагласно одредби члана 12. став 3. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа. У поступку утврђивања висине накнаде за одузето земљиште, првостепени суд је поступајући у складу са чланом 42. Закона о експропријацији, а у вези члана 9. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног

земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза и обавезног откупа пољопривредних обавеза, прибавио извештај Пореске управе о тржишној вредности одузетог земљишта. Обављени су и увиђај и вештачење преко вештака геометра, који је извршио идентификацију парцела и вештачење преко вештака грађевинске струке који се изјаснио о тржишној вредности предметних парцела. Пореска управа – Филијала Ваљево, изјаснила се да је тржишна вредност одузетог земљишта 980,00 динара по м² у извештају од 06.06.2016. године, у коме је навела да је вредност обрачуната применом методологије и критеријума за утврђивање пореске основице у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, а након тога у допунама свог извештаја од 10.10.2016. године и 08.05.2018. године, изјаснила се да остаје при ранијим наводима и процењеној тржишној вредности од по 980,00 динара по м², те да је вредност земљишта обрачуната применом методологије и критеријума за утврђивање пореске основице у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права за промет истог или сличног земљишта на тржишту, које је у истој или суседној катастарској парцели, исте или сличне културе и класе, без изласка на лице места ради идентификације парцела. На основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке од 01.03.2016. године и допуне тог налаза од 16.09.2016. године, 11.05.2017. године и 22.11.2018. године, утврђена је култура сваке парцеле понаособ, положај парцела које се од њих налазе у грађевинском, а које изван грађевинског подручја, које у зони становања, а које изван те зоне, као и стање у погледу изграђености кат.парцела, као и о комуналној и инфраструктурној опремљености истих, те да вредност уложених средстава у комунално и инфраструктурно опремање предметних кат.парцела износи 10% од укупне тржишне вредности, имајући у виду низак ниво комуналне опремљености. Приликом утврђивања тржишне вредности предметних непокретности, вештак је инфомације прикупљао од агенција за промет некретнина, вршио је анализу огласа за купопродају непокретности, анкетирао локално становништво, те је на основу добијених информација, а узимајући у обзир намену, величину и положај предметних парцела закључио да вредност земљишта на наведеним парцелама износи 103.500,00 динара по 1 ару, а укупно за све парцеле 50.247.180,00 динара, при чему је тржишна вредност предметних парцела умањена за 10% на име комуналног и инфраструктурног опремања истих.

Код тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је обавезао Град Ваљево да предлагачима, као правним следбеницима ранијег сопственика исплати накнаду за експроприсано земљиште према тржишној цени наведеној у налазу вештака.

Другостепени суд је одлучујући о жалбама Града Ваљева, прихватио становиште првостепеног суда у погледу примене одредбе члана 42. став 1. Закона о експропријацији.

По налажењу Врховног касационог суда, правилно су нижестепени судови применили одредбе Закона о експропријацији, када су обавезали Град Ваљево да предлагачима исплати накнаду за експроприсане непокретности.

Супротно наводима ревизије, правилно су нижестепени судови утврдили накнаду за експроприсане непокретности према тржишној цени таквог земљишта, на основу налаза и мишљења судског вештака, у складу са одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији.

Одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији, 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. Ставом 2. истог члана прописано је да процену тржишне цене из става 1. врши орган за утврђивање пореза на промет апсолутних права на непокретностима.

По налажењу Врховног касационог суда, орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретности (пореска управа) врши процену тржишне цене за експропријацију конкретне непокретности, што уједно представља и најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност. Међутим, пореска управа не одређује тржишну вредност експроприсане непокретности, већ њену процену, при чему је у случају да се не постигне споразум о накнади, једино суд надлежан да у ванпарничном поступку одреди накнаду за експроприсану непокретност. Из одредбе члана 136. став 2. Закона о ванпарничном поступку произилази да суд, поред процене коју је дала пореска управа, може да изведе и друге доказе које учесници предлажу и да одреди вештачење, ако сматра да је то од значаја за одређивање висине накнаде.

У конкретном случају, тржишна цена коју је навела пореска управа у свом извештају представља полазну основу за утврђивање накнаде за експроприсану непокретност (980,00 динара по м²). Предлагачи нису прихватили да им се накнада исплати према процени пореске управе, те су у циљу утврђивања реалне тржишне цене експроприсаних непокретности и висине накнаде за исте, предложили вештачење у ванпарничном поступку у складу са одредбом члана 136. став 2. Закона о ванпарничном поступку. За разлику од пореске управе која процену тржишне вредности земљишта у свом извештају није детаљно образложила, вештак је у свом налазу сагледао многе факторе који одређују тржишну вредност земљишта (инфраструктуру, погодност локације, удаљеност од центра, повезаност са саобраћајем, намену, понуду и тражњу). Са изнетих разлога неосновани су ревизијски наводи којима се указује да нижестепени судови нису применили одредбу члана 42. Закона о експропријацији, односно да су исту погрешно применили.

Ревизијским наводима није доведено у сумњу правилност и законитост побијаног решења. Наводи ревизије су већ истицани у спроведеном поступку и по оцени Врховног касационог суда детаљно и правилно су оцењени у побијаној одлуци.

Имајући у виду напред наведено, Врховни касациони суд је одбио као неосновану ревизију и одлучио као у ставу првом изреке на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Одлука као у ставу другом изреке, донета је на основу члана 413. ЗПП.

**Председник већа-судија,
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић