



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3912/2020**  
**28.04.2021. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Иван Савић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Лесковца, кога заступа Градско правобранилаштво града Лесковца, ради исплате накнаде, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Лесковцу Гж 3735/19 од 10.06.2020. године, у седници одржаној дана 28.04.2021. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Лесковцу Гж 3735/19 од 10.06.2020. године.

**Образложење**

Решењем Основног суда у Лесковцу Р1 8/2019 од 16.08.2019. године, утврђена је накнада за експроприсане непокретности и то к.п.бр. ..., површине 481 м2 и к.п.бр. ..., површине 390 м2, уписане у Лист непокретности бр. .. К.О. ..., обавезан је противник предлагача да предлагачу исплати накнаду за експроприсану непокретност и то за к.п.бр. ..., површине 481 м2 и к.п.бр. ..., површине 390 м2, уписане у Лист непокретности бр. .. К.О. ... у висини од 7.600.000,00 динара и накнаду за засаде воћа и винове лозе на к.п.бр. .. и к.п.бр. .. у висини од 553.412,00 динара, што све укупно износи 8.153.412,00 динара и обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка плати 565.367,00 динара, са законском затезном каматом у случају падања у доцњу од дана извршности до коначне исплате.

Решењем Вишег суда у Лесковцу Гж 3735/19 од 10.06.2020. године, одбијена је, као неоснована жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење.

Против правноснажног решења донетог у другом степену противник предлагача је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку применом члана 408. у вези са чланом 420. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 18/20) у вези са чланом 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку 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.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Градске управе за имовинскоправне послове града Лесковца од 06.04.2018. године усвојен је захтев противника предлагача и експроприсана непокретност ранијег власника, правног претходника предлагача, ради проширења гробља „Свети Илија“ у Лесковцу. Накнада правном претходнику предлагача није исплаћена. Оценом налаза и мишљења судских вештака грађевинске струке, утврђена је тржишна вредност земљишта и објеката у висини од 7.600.000,00 динара, док је оценом налаза и мишљења судских вештака пољопривредне струке утврђена вредност засада воћа и винове лозе у висини од 553.412,00 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право, јер су висину новчане накнаде за експроприсане непокретности, земљиште и објекте и засаде воћа одредили у складу са чланом 41. став 2. и чланом 42. Закона о експропријацији, према њиховој тржишној вредности утврђеној оценом налаза и мишљења судских вештака грађевинске и пољопривредне струке.

Чланом 42. ставом 1. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, „Службени лист СРЈ“, бр. 16/2001-Одлука СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/2009, 55/2013-Одлука УС И 106/2016-аутентично тумачење), прописано је да накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано, док је ставом 2. истог члана прописано да процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима. Чланом 43. истог Закона прописано је да се накнада за експроприсану стамбену зграду, стан или пословну просторију одређује према тржишној цени такве непокретности.

Имајући у виду наведено, висина накнаде за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште утврђује се према тржишној вредности експроприсаног земљишта коју, између осталог, одређује и карактер тог земљишта, квалитет, класа, место налажења, удаљеност, односно близина насељеног места и асфалтног пута, постојање и удаљеност инфраструктурне инсталације и других корективних фактора који утичу на тржишну вредност непокретности. Вредност непокретности одређује се према тржишној цени у време утврђивања висине накнаде, односно у време доношења одлуке о накнади. Процену тржишне цене даје надлежни орган за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на промет непокретности, односно Пореска управа. Међутим, Закон о експропријацији не искључује могућност да се висина тржишне вредности експроприсаних непокретности утврди извођењем доказа вештачењем у ванпарничном поступку, када се висина накнаде утврђује оценом налаза и мишљења судског вештака одговарајуће струке, који приликом утврђивања тржишне вредности узима у обзир све релевантне параметре и корективне факторе. У овом случају предлагач и противник предлагача пред надлежним општинским органом управе нису закључили споразум о накнади за експроприсану непокретност, па је по оцени Врховног касационог суда накнада правилно одређена од стране суда у ванпарничном поступку, оценом налаза и мишљења судских вештака грађевинске и пољопривредне

струке у свему на начин прописан наведеном одредбом закона. Наиме, Пореска управа врши само процену тржишне вредности непокретности, што представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност, а не одређује њену тржишну цену на основу критеријума од којих зависи тржишна цена експроприсаних непокретности. Стога, како правни претходник предлагача и противник предлагача пред надлежним општинским органом управе нису закључили споразум о накнади за експроприсане непокретности, то је накнада правилно одређена од стране нижестепених судова на основу оцене налаза и мишљења судских вештака грађевинске и пољопривредне струке, а сагласно члану 41., 42. и 43. Закона о експропријацији, са којих разлога су неосновани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Са напред наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, применом члана 414. у вези члана 420. став 6. ЗПП.

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

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**