



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 5548/2020**  
**10.02.2021. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Весне Поповић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., коју заступа пуномоћник Радомир Спасојевић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Ваљева, кога заступа Заједничко јавно правобранилаштво Града Ваљева и Општина Лајковац, Љиг, Мионица и Осечина, ради одређивања новчане накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 279/20 од 20.08.2020. године, на седници одржаној 10.02.2021. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 279/20 од 20.08.2020. године.

**Образложење**

Решењем Основног суда у Ваљеву Р1 98/19 од 13.01.2020.године, ставом првим изреке, обавезан је противник предлагача Град Ваљево да на име новчане накнаде за експроприсано земљиште решењем о експропријацији Градске управе Града Ваљева, Одељења за имовинске послове и општу управу бр. ...-.../...-... од 17.07.2019.године и то кп.бр. .../... КО ..., њива 3. класе, градско грађевинско земљиште, у површини од 0.91.09 ха, исплати предлагачу АА износ од 19.265.535,00 динара, са законском затезном каматом почев од 13.01.2020.године, па до коначне исплате. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати износ од 229.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Ваљеву Гж 279/20 од 20.08.2020. године, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење.

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

Испитујући побијано решење у смислу члана 408. и 420. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 и 55/14) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни касациони суд је нашао да је ревизија противника предлагача неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Градске управе Града Ваљева, Одељења за имовинске послове и општу управу бр. ...-.../...-... од 17.07.2019.године усвојен је предлог Града Ваљева и одлучено да се експроприше и пређе у право јавне својине у корист Града Ваљева, ради проширења Новог гробља у Ваљеву, кат.парцела бр. .../..., у површини од 0.91.09 ха, уписана у лист непокретности бр. ... КО ..., власништво предлагача АА. Пореска управа-Филијала Ваљево у извештају од 5.11.2019.године изјаснила се да тржишна вредност наведене парцеле, као грађевинског земљишта, износи 1.372,00 динара по метру квадратном (односно 137.200,00 динара по ару), што за површину од 0.91.09 ха износи укупно 12.497.548,00 динара. Ова процена дата је 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 на истој или суседној катастарској парцели, исте или сличне културе и класе, без изласка на лице места ради идентификације катастарске парцеле. Вештак пољопривредне струке истакао је да се наведена парцела у власничкој документацији води као њива 3. класе, а да је по врсти градско грађевинско земљиште, парцела се граничи са градским гробљем. За одређивање тржишне вредности предметне парцеле, вештак је користио податке о процењеној вредности сличних парцела и локација КО ... и то: кп.бр. .../..., која је 16.06.2015.године процењена на износ од 1.622 евра по ару, кп.бр. ... која је 12.02.2018.године процењена на износ од 1.815 евра по ару (Пореска управа ову парцелу 29.07.2011.године проценила је на износ од 1920 евра по ару), кп.бр. .../... коју је проценитељ за потребе банке проценио на износ од 2145 евра по ару. При томе вештак је имао у виду решење суда још од 11.09.2014. године којим је за експроприсане суседне парцеле од парцеле предлагача досуђена накнада 1.400 евра. На основу наведених података вештак је предметну парцелу проценио на износ од 211.500,00 динара по ару (ком износу одговара износ од 1800 евра по ару), што за површину парцеле од 0.91.09 ха износи 19.265.535,00 динара.

Код таквог чињеничног стања, првостепени суд је обавезао противника предлагача да као корисник експропријације предлагачу као ранијем сопственику исплати накнаду за експроприсано земљиште према тржишној цени наведеној у налазу вештака.

Другостепени суд је, одлучујући о жалби противника предлагача, прихватио становиште првостепеног суда у погледу примене одредбе члана 42. став. 1. Закона о експропријацији.

Правилно су нижестепени судови применили одредбе Закона о експропријацији када су обавезали противника предлагача да предлагачу исплати накнаду за експроприсане непокретности, због чега се неосновано ревизијом указује на погрешну примену материјалног права.

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 оцени Врховног касационог суда, правилно су, супротно наводима ревизије, нижестепени судови утврдили накнаду за експроприсану непокретност према тржишној цени таквог земљишта, на основу налаза и мишљења судског вештака, у складу са одредбом члана 42. став. 1 Закона о експропријацији. 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 цену експроприсане непокретности, већ врши 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 произлази 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 надлежна Пореска управа у свом извештају представља полазну основу за утврђивање накнаде за експроприсану непокретност. Предлагач није прихватио да му се накнада исплати према процени Пореске управе, те је у циљу утврђивања реалне тржишне цене експроприсаних непокретности и висине накнаде за исте, предложио 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 дала без идентификације на лицу места и ничим није образложила осим навођења својих предмета према већем броју парцела, вештак је у свом налазу сагледао све факторе који одређују тржишну вредност земљишта и детаљно се изјаснио на све примедбе противника предлагача. Из наведених разлога неосновани су ревизијски наводи којима се указује на погрешну примену члана 42. Закона о експропријацији.

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

Имајући у виду све наведено, Врховни касациони суд је одбио као неосновану ревизију противника предлагача и одлучио као изреци, на основу члана 414. став. 1 ЗПП.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић