



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4494/2021
26.05.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Зорана Хаџића, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АД „Интереуропа логистичке услуге“ Београд, чији је пуномоћник Тијана Костић, адвокат из ... и предлагача „Еуромеркур“ ДОО из Футога, чији је пуномоћник Радоје Малиџан, адвокат из ..., против противника предлагача Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Београд, Одељење Нови Сад, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача „Еуромеркур“ ДОО из Футога и ревизији противника предлагача изјављеним против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж.10/2021 од 02.06.2021. године, у седници одржаној 26.05.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване, ревизија предлагача „Еуромеркур“ ДОО из Футога и ревизија противника предлагача изјављене против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж.10/2021 од 02.06.2021. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Шиду Р1 16/18 од 24.12.2019. године, првим ставом изреке, обавезана је Република Србија као корисник експропријације и административног преноса, да предлагачима као ранијим сопственицима исплати на име накнаде за некретнине које се састоје од пословног објекта саграђеног на кат. парц. бр. .../... – грађевинско изграђено земљиште, површине 83 м², уписаног у зк. ул. ... к.о. ..., експроприсаних решењем Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општине Шид број 465-11/2005–03 од 17.05.2005. године, ради изградње Граничног прелаза Батровци, којим решењем је извршен административни пренос на кат. парц. бр. .../... у корист државне својине Републике Србије, и то предлагачу АД „Интереуропа логистичке услуге“ Београд на име накнаде за пословни објекат површине 27,94м² уписан у зк. ул. .../... к.о. ... исплати новчани износ од 7.241.197,18 динара са каматом по Закону о висини стопе затезне камате почев од 24.12.2019. године, а предлагачу „Еуромеркур“ ДОО из Футога на име накнаде за пословни објекат површине 46,38 м² уписан у зк. ул. .../... к.о. ... исплати новчани износ од 12.020.273,16 динара, са каматом по Закону о висини стопе затезне камате почев од 24.12.2019. године па до коначне исплате. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачима на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 792.238,57 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности до исплате. Допунским решењем истог суда Р1-16/2018 од

30.10.2020.године одбијени су предлагачи са вишком захтева за исплату накнаде за експроприсане некретнине изнад досуђеног износа, и то предлагач 1.реда „Интерјуг-АС“ Београд чији је правни следбеник АД „Интереуропа логистичке услуге“ Београд са износом од 17.091.692,05 динара са законском затезном каматом почев од 24.12.2019. године, а предлагач 2.реда „Еуромеркур“ ДОО из Футога са износом од 19.887.604,33 динара на име пословног простора, са законском затезном каматом почев од 24.12.2019. године до исплате.

Решењем Вишег суда у Сремској Митровици Гж. 10/2021 од 02.06.2021. године, одбијене су као неоснована жалба противника предлагача и делом жалбе предлагача, наведено првостепено решење од 24.12.2019.године, допуњено допунским решењем од 30.10.2020.године је потврђено у одлуци о главној ствари, а преиначено у делу о трошковима поступка тако што је обавезан противник предлагача да предлагачу 1.реда АД „Интереуропа логистичке услуге“ на име трошкова поступка исплати износ од 811.738,34 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате и предлагачу 2.реда „Еуромеркур“ ДОО Футог исплати на име трошкова поступка износ од 888.238,34 динара са законском затезном каматом од дана извршности до исплате, а за разлику између досуђених и тражених износа су захтеви предлагача одбијени. Захтеви странака за накнаду трошкова жалбеног поступка су одбијени као неосновани.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, ревизије су благовремено изјавили предлагач 2. реда „Еуромеркур“ ДОО из Футога и противник предлагача, због погрешне примене материјалног права. У ревизији предлагача 2. реда указује се и на битну повреду одредаба парничног поступка. Од стране овог предлагача поднет је одговор на ревизију противника предлагача.

Испитујући побијано решење у смислу члана 408. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), а у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“, број 25/18, 48/88, Службени гласник РС“, број 46/95...106/15), Врховни касациони суд је нашао да су ревизије неосноване.

У поступку доношења побијаног решења није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, као ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП у поступку пред другостепеним судом које би биле од утицаја на правилност и законитост побијане одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем о експропријацији надлежног органа Општине Шид од 17.05.2005. године, експроприсане су у корист државне својине ради изградње граничног прелаза Батровци, некретнине и то пословни објекат саграђен на парцели .../... грађевинско изграђено земљиште површине 83 м², уписан у зк.ул. ... к.о. ..., у оквиру којег се налазио пословни објекат са правом својине предлагача АДМШ „Интерјуг-АС“, чији је правни следбеник предлагач 1.реда АД „Интереуропа логистичке услуге“ Београд у површини од 27,94м² и пословни објекат „Еуромеркур“ПТП ДОО Шид, чији је правни следбеник „Еуромеркур“д.о.о. из Футога у површини од 46,38 м², у којима су предлагачи обављали шпедитерску делатност. Наведеним решењем извршен је и административни пренос парцеле .../... у корист државне својине Републике Србије. Предметни пословни објекти предлагача су

срушени пре правноснажности решења о експропријацији и на месту ранијих објеката изграђен је нови објекат монтажног типа система контејнера. Ради обезбеђења доказа пре рушења извршено је вештачење 15.08.2005.године путем судског вештака Милана Грчића и у елаборату вештака је дат технички опис пословних објеката- локала изграђених у низу 1993. године, гас бетонским блоковима, са спољном столаријом дрвеном застакљеном термо стаклом. Локали предлагача број ... и ... су били снабдевени инсталацијама водовода и канализације, електроенергетским и телефонским инсталацијама, уз остало описано о карактеристикама и опремљености, што је послужило каснијој процени о вредности локала. Пред органом управе није постигнут споразум о накнади за експроприсане непокретности. Понуда противника предлагача гласила је на 497.332,00 динара предлагачу АДМШ „Интерјуг-АС“, односно 825.564,00 динара предлагачу „Еуромеркур“ ПТП ДОО Шид и понуде нису прихваћене. Предмет је уступљен суду да накнаду одреди у ванпарничном поступку.

На основу налаза и мишљења Завода за судска вештачења из Новог Сада, нижестепени судови су утврдили накнаду по варијанти вештачења применом тзв. трошковне методе, као методе која узимањем у обзир релевантних показатеља реално одражава вредност одузетих објеката. Пореска управа Филијала Шид није вршила процену грађевинског земљишта, нити грађевинских објеката на граничном прелазу Батровци, као ни процену сличних непокретности, тако да није ни располагала подацима о промету и процени вредности објеката на овој локацији. Према датим разлозима нижестепених судова, приходовна метода није прихватљива јер се у овом поступку накнада одређује према тржишној вредности експроприсаних објеката на основу Закона о експропријацији, а не као штета у виду изгубљене добити према приходовном методу обрачуна путем прихода од ренте. Нижестепени судови су утврђење о тржишној вредности експроприсаних пословних објеката предлагача засновали на бази варијанте тзв. трошковног метода као одговарајућег за процену тржишне вредности експроприсаних објеката. Суштина ове методе је у томе да се код процене полази од елемената раније постојећег објекта и у обзир узмају фактори локације, изграђености, опремљености, фактор корисне површине, квалитета и пословности објеката, понуде и тражње. Из налаза вештака Завода за судска вештачења произлази да су вештаци код своје процене пошли од Елабората за обезбеђење доказа о вредности непокретности који је израдио вештак Милан Грчић 2005. године у варијанти тзв. трошковне методе, односно да су имали у виду квалитет градње објекта, локацију, величину и друге факторе према којима је процена извршена, а од стране нижестепених судова је аргументовано прихваћена.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом материјалног права обавезали противника предлагача да предлагачу 1. реда АД „Интереуропа логистичке услуге“ из Београда исплати новчану накнаду у висини од 7.241.197,18 динара и предлагачу 2. реда „Еуромеркур“ ДОО из Футога исплати новчану накнаду у висини од 12.020.273,16 динара, утврђену вештачењем, сходно члану 41. став 2, 42, 43. и 71а Закона о експропријацији, а у вези члана 132. и 137. Закона о ванпарничном поступку, а преко наведених износа захтеве предлагача одбили као неосноване.

По оцени Врховног касационог суда, правилан је закључак нижестепених судова о висини досуђених накнада.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95... 106/2016), прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади.

Имајући у виду да у овом случају није дошло до споразумног одређивања накнаде за експроприсане непокретности, висина накнаде, прописана одредбама Закона о експропријацији, одређује се у судском поступку, сходно одредбама чланова 132.-140. Закона о ванпарничном поступку. Према члану 136. Закона о ванпарничном поступку, суд одређује рочиште и даје кориснику експропријације и ранијем сопственику могућност да се изјасне о облику, обиму и висини накнаде, као и о доказима вредности непокретности који се прибављају по службеној дужности. Суд изводи и друге доказе које учесници предложе, ако нађе да су од значаја за одређивање накнаде.

Код изнетог, не могу се прихватити тврдње противника предлагача у ревизији да је накнаду требало одредити према вредности коју су предлагачи платили за прибавку објеката као предмета касније експропријације. Такође, нису основани ни наводи ревизије предлагача 2. реда да је приходовни односно приносни метод одговарајући за одређивање накнаде за експроприсани пословни објекат у ком је овај ревидент обављао шпедитерску делатност на граничном прелазу, а срушен је, као и да је неприхватљив закључак нижестепених судова да је поистовећен приходовни метод са правним институтом накнаде штете. Предмет овог поступка је накнада за експроприсане објекте у висини утврђене тржишне вредности објеката, а не накнада штете због рушења објекта.

Предлагачи су били власници пословних објеката као предмета експропријације, основом које остварују право да им се у судском ванпарничном поступку одреди правична новчана накнада за експроприсане објекте, у складу са цитираном одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији.

Имајући у виду садржину одлука нижестепених судова и разлоге на којима су засноване, Врховни касациони суд је нашао да је о свему одлучено правилном применом материјалног права и да су обе ревизије неосноване.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Весна Субић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић