



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1016/2021
19.10.2022. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Дејан Синадиновић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд, ради одређивања новчане накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Пироту Гж 528/19 од 13.11.2020. године, на седници одржаној 19.10.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Пироту Гж 528/19 од 13.11.2020. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Пироту ЗР1 32/17 од 20.11.2018. године, ставом првим изреке, противнику прелагача АА из ... одређена је накнада за стамбене објекте и припатке који се налазе на кп.бр. .. и .. уписане у ЛН. бр. .. КО Пирот град, и за трошкове пресељења одређена је накнада у новцу, па је корисник експропријације ЈП „Путеви Србије“ из Београда, обавезан да предлагачу АА из ..., исплати и то: за стамбени објекат СУ+П+1 износ од 21.097.640,08 динара, за стамбени објекат ПО+П износ од 914.594,43 динара, за помоћне објекте и припатке износ од 275.007,93 динара и на име трошкова пресељења износ од 34.895,52 динара, све укупно износ од 22.322.137,96 динара, заједно са каматом у висини раста цена на мало према последњим подацима Републичког органа за послове статистике почев од дана депоседирања 23.10.2013. године, па до исплате. Ставом другим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове.

Решењем Вишег суда у Пироту Гж 528/19 од 13.11.2020. године, ставом првим изреке, стављено је ван снаге решење овог суда Гж 528/19 од 18.09.2019. године. Ставом другим изреке, потврђено је решење Основног суда у Пироту ЗР1 32/17 од 20.11.2018. године, а жалба предлагача АА из ... одбијена је као неоснована.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, предлагач је изјавила 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...18/20) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија предлагача неоснована.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а нема ни битне повреде поступка из одредбе члана 374. став 1. у вези члана 383. став 4. ЗПП, учињене у поступку пред другостепеним судом, на коју се неосновано указује у ревизији, јер је другостепени суд имао у виду утврђено чињенично стање пред првостепеним судом и све околности конкретног поступка, те је полазећи од одредбе члана 137. став 1. Закона о ванпарничном поступку сходном применом члана 402. у вези члана 232. ЗПП који се примењују на основу члана 30. став 2. ЗВП донео одлуку као у изреци решења.

Према утврђеном чињеничном стању, Општинска управа Пирот, Одељење за привреду и финансије доставила је Основном суду у Пироту списе предмета 02-у-465/1608-2011, на основу чл. 61. Закона о експропријацији, ради одређивања накнаде за објекте у поступку експропријације, по решењу о експропријацији истог броја од 19.04.2012.године, јер се странка АА није сложила са понуђеним износом накнаде за објекте на експроприсаним кат. парцели број .. и .. из ЛН .. у КО Пирот град, корисника експропријације, као ни са допунским налазом и мишљењем од 09.05.2013. године у вези процене објеката са припадцима. Ради утврђивања тржишне вредности експроприсаних непокретности спроведено је вештачење од стране Института за грађевинарство и архитектуру факултета у Нишу испред којег је свој налаз и мишљење од 19.12.2013. године, дао вештак дипл. инж. арх. Миомир Васов, применом трошковне методе, према коме је тржишна вредност старог објекта 1.462.834,00, а новог објекта 2 17.493.622,50 динара, укупно 17.956.456,50 динара. Како је предлагач приговорила утврђеној тржишној вредности објеката овог вештака, противник предлагача је понудио накнаду за исте у укупном износу од 18.217.181,38 динара на основу допунског налаза Градског завода за вештачење од 04.04.2014. године, који износ предлагач није прихватила. По предлогу предлагача, суд је одредио вештачење тржишне цене објеката од стране вештака из области грађевинарства Ведрана Стојановића, дипл. грађ.инж., који је нови објекат у свом налазу третирао као стамбено-пословни, спратности Су+Пр+1+Пк, налазећи да простор под кровом представља поткровље, те је полазећи од површине коју је нашао вештак геодетске струке Небојша Милићевић, утврдио редуковану нето површину новог објекта и извршио његову процену на 33.312.169,73 динара. За стари објекат По+Пр проценио тржишну вредност на износ од 1.216.582,65 динара, за припатке 375.870,61 динара или укупно за све објекте износ 34.904.623,00 динара, све на дан депоседирања 23.10.2013. године. Противник предлагача је приговарао оваквом налазу вештака, а при покушају усаглашавања наведени вештаци нису успели да се усагласе, већ је сваки од њих остао при свом налазу и мишљењу. Имајући у виду битну разлику у висини процењене тржишне вредности непокретности између налаза вештака Миомира Васова и налаза вештака Ведрана Стојановића првостепени суд је, на предлог противника предлагача, корисника експропријације, у смислу члана 271. ЗПП, одредио супервештачење од стране вештака Милорада Златановића, са задатком да се приликом изјашњења о тржишној цени

предметних непокретности, у свом налазу и мишљењу осврне на претходна два налаза и мишљења вештака, због чега их и у којем делу прихвата, односно не прихвата. Овај вештак је у свом налазу и мишљењу, такође, пошао од нето површина непокретности које је утврдио вештак Небојша Миличевић у свом налазу, али у стамбену површину новог објекта није урачунао простор испод крова, налазећи да је у питању таван, а не поткровље, а нови објекат је третирао породичним стамбеним објектом, као и вештак Миомир Васов, спратности Су+П+1, укупне нето површине 579,74 м² и његову тржишну вредност, након редукције, применом трошковне методе, утврдио у износу од 15.827.549,40 динара. Тржишну вредност старог објекта По+П, нето површине 54,34 м², проценио је на 382.700,00 динара односно укупна тржишна вредност непокретности са трошковима пресељења према налазу овог вештака износи 16.879.989,40 динара. Предлагач је истакла примедбе на овакав налаз вештака, као непотпун, будући да се на претходна два налаза вештака није освртао. Такође, је приговарала да је исти нејасан и нестручан. Међутим, вештак Златановић је у свом писменом изјашњењу на дате примедбе у целости остао при свом налазу и мишљењу без измена и допуна основног налаза. Првостепени суд је поступајући по предлогу предлагача, одредио допунско вештачење Градског завода за вештачење на основу цена у време депоседирања и наложио вештаку Милораду Златановићу да допуни свој налаз са истим задатком. Градски завод за вештачење је у својој допуни налаза и мишљења од 20.11.2017. године утврдио тржишну вредност на дан депоседирања и то за стамбени објекат Су+П+1 износ од 21.097.640,08 динара, за стамбени објекат По+1 износ од 914.594,43 динара, за помоћне објекте и припатке износ од 275.007,93 динара и трошкове пресељења 34.895,52 динара односно укупно процењена вредност на износ од 22.322.137,96 динара. Вештак Златановић Милорад је у свом допунском налазу и мишљењу и изјашњењу пред судом на рочишту дао своју процену тржишне вредности предметних непокретности на дан 23.10.2013. год. у укупном износу од 12.310.846,10 динара. У свом допунском налазу од 17.07.2018. године, изјашњавајући се на примедбе предлагача АА, и вештак Миомир Васов се изјаснио о тржишној вредности предметних објеката (обрачунатој по трошковној методи) на дан депоседирања у укупном износу од 18.803.416,00 динара, а у складу са површином објеката коју је утврдио вештак геодетске струке Небојша Миличевић, у овом поступку.

При оваквом стању ствари, а будући се вештак Миомир Васов и вештак Ведран Стојановић нису могли усагласити у погледу тржишне вредности објеката, а одступања између два налаза присутна су како у погледу нето површине новог објекта, иако су обојица пошли од површине објеката коју је утврдио вештак геодета Небојша Милинковић, спратности, степена довршености, амортизације и других редукционих фактора, као и типа новог објекта по намени, док вештак Милорад Златановић, као супервештак, у свом основном и допунском налазу није одговорио на постављени му задатак, судови своју одлуку нису могли засновати нити на једном од датих налаза, као објективним, тачним и у складу са правилима струке датим и усвојити неку од процењених вредности непокретности, већ су утврдили тржишну вредност објеката предлагача и трошкове пресељења на основу допунског налаза вештака Томислава Милошевића испред Градског завода за вештачење у укупном износу од 22.322.137,96 динара.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су правилном применом материјалног права одредили накнаду за експроприсане непокретности.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији 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, док је ставом 3. истог члана прописано ако се кориснику експропријације непокретност предаје пре правоснажности решења о експропријацији, ранији сопственик има право да бира да му се накнада одреди према околностима у време предаје експроприсане непокретности или у време доношења првостепене одлуке о накнади.

Имајући у виду да у конкретном случају није дошло до споразумног одређивања накнаде за експроприсане непокретности - објекте, висина накнаде, прописана одредбама Закона о експропријацији, одређена је у судском поступку, сходно одредбама чланова 132.-140. Закона о ванпарничном поступку. Према члану 136. Закона о ванпарничном поступку, суд је одредио рочиште и дао 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 и одредио вештачење. Супротно наводима ревизије нижестепени судови су ради правилног утврђивања висине накнаде за експроприсане објекте, правилно спровели поступак, обавили више вештачења, прибавили изјашњења вештака по примедбама обе стране, те правилно образложили разлоге због којих нису прихватили појединачна вештачења, као и разлоге прихватања допунског налаза вештака Томислава Милошевића испред Градског завода за вештачење на основу кога су одредили висину накнаде за експроприсане објекте у висини тржишне цене непокретности. Због тога су неосновани ревизијски наводи предлагача да је тржишна вредност њених непокретности требало да буде одређена на основу налаза и мишљења вештака Ведрана Стојановића, из разлога који су наведени у побијаној одлуци, које разлоге као правилне и јасно образложене прихвата и овај суд, јер само овај вештак третира нови објекат као стамбено-пословни, спратности Су+Пр+1+Пк, а тавански простор поткровљем, које налажење одступа од доказа у списима предмета, као и налаза осталих вештака, који су у овом делу међусобно сагласни. Према затеченом стању сутерен који овај вештак третира пословним простором, како то и из налаза овог вештака произлази није довршен и приведен евентуалној намени, а поткровна етажа коју третира као неадаптирано поткровље, представља тавански простор, како су се остали вештаци сагласили, која чињеница произилази и из приложених фотографија у списима предмета, а вештак у циљу утврђивања тржишне вредности експроприсане непокретности процењује затечено стање, односно фактично стање у време депоседирања. Констатација вештака Стојановића, о могућности адаптације наведених просторија у пословне односно стамбене, остаје хипотетичка и не може се прихватити као таква. Предлагачу је, супротно наводима ревизије правилно досуђена и камата на износ досуђене накнаде. 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. Предлагач неосновано у ревизији указује на пропуст нижестепених судова да примене и одредбу члана 51. Закона о експропријацији. Том одредбом је прописано да се при одређивању накнаде може одредити и већи износ од тржишне цене, узимањем у обзир материјалних и других личних и породичних прилика ранијег сопственика, ако су те околности од битног значаја за његову егзистенцију (број чланова домаћинства, број чланова домаћинства који су способни за привређивање, односно који су запослени,

здравствено стање чланова домаћинства, месечни приход домаћинства и слично). Предлагач током поступка није истицала постојање неке од чињеница које би, у смислу наведене одредбе, биле од значаја за одређивање накнаде у већем износу од тржишне, због чега не може успешно указивати на пропуст судова да ту одредбу примене.

Осталим ревизијским наводима није доведена у сумњу правилност и законитост побијаног решења. Наводима ревизије понављају се већ истицани наводи у спроведеном поступку који су 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 у изреци, на основу члана 414. став. 1 ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић