



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 8821/2021  
09.03.2023. године  
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача „Уљарицакооп“ ДОО Београд, чији је пуномоћник Владан Петровић, адвокат из ..., против противника предлагача АД „Електромрежа Србије“ из Београда, чији је пуномоћник Борис Богдановић, адвокат из ..., ради одређивање накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 725/21 од 22.09.2021. године, у седници већа одржаној дана 09.03.2023. године, донео је

## РЕШЕЊЕ

**УКИДА СЕ** решење Вишег суда у Сремској Митровици Гж 725/21 од 22.09.2021. године и предмет се **ВРАЋА** другостепеном суду на поновни поступак.

## Образложење

Решењем Вишег суда у Сремској Митровици Гж 725/21 од 22.09.2021. године, жалба противника предлагача је усвојена па је решење Основног суда у Старој Пазови Р 82/18 од 18.1.2019. године преиначено и одређена накнада на име умањења тржишне вредности КП бр. .. и .. уписане у ЛН бр.. КО ..., услед успостављања сталне службености прелаза проводника далековода ДВ 2x110 КВ бр. 104Б, Београд, 5 – Стара Пазова, увођење у ТС110/20КВ „Крњишеви“ изнад предметних парцела, у износу од 4.253.077,13 динара, па је обавезан противник предлагача „Електромрежа Србије“ АД из Београда да предлагачу „Уљарицакооп“ ДОО Београд исплати наведени износ у року од 15 дана од пријема решења (став први изреке); обавезан је противник предлагача, као корисник експропријације да на име трошкова предлагача у овој ванпарничној ствари исплати предлагачу укупан износ од 781.145,00 динара (став други изреке); одбијен је захтев предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка, као неоснован (став трећи изреке).

Против правноснажног решења донетог у другом степену, предлагач је благовремено изјавио ревизију, преко пуномоћника, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Противник предлагача је поднео одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку на основу члана 408. у вези члана 420. став 1. и 6. Закона парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, оцењујући да је ревизија основана.

Из списка предмета произилази да је правноснажним решењем Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Стара Пазова бр. 465-018/2015-III-05 од 23.06.2015. године експроприсано у јавну својину, у корист противника предлагача, земљиште укупне површине 117 м<sup>2</sup> – делови КП бр. .. и .., уписаних у ЛН бр. .. КО ..., као власништво предлагача, ради постављања стубова далековода и у корист противника предлагача установљено је право службености прелаза водова далековода преко означених парцела. Између странака није постигнут споразум о накнади за установљену стварну службеност. Нижестепени судови су о тој накнади одлучивали на основу члана 53. Закона о експропријацији којим је прописано да се у случају установљења службености накнада одређује по поступку за одређивање накнаде прописаним тим Законом, у износу за који је, услед установљења службености, смањена тржишна вредност земљишта или зграда. Првостепени суд је накнаду одредио у износу утврђеном налазом Републичког завода за вештачење из Новог Сада од 05.11.2018. године са допуном од 23.11.2018. године и усменим образложењем на рочишту од 19.11.2018. године, у варијанти којом је обрачун извршен применом резидуалне методе – у висини разлике између резидуалне вредности земљишта без успостављања трасе далековода (2.722.000 евра) и резидуалне вредности земљишта оптерећеног успостављањем трасе далековода (1.876.000 евра) односно у износу од 845.900 евра или 100.101.945,00 динара. Другостепени суд је преиначио првостепено решење и одбио да одреди накнаду за успостављено право службености (непотпуну експропријацију) решењем Гж 238/19 од 15.05.2019. године. Одлучујући о ревизији предлагача Врховни касациони суд је решењем Рев 3281/2019 од 18.06.2021. године укинуо решење Вишег суда у Сремској Митровици Гж 238/19 од 15.05.2019. године и предмет вратио другостепеном суду на поновни поступак заузимајући правни став да установљење службености прелаза далековода представља ограничење права својине предлагача на предметном земљишту јер предлагач не може у пуном обиму вршити овлашћења која чине садржину права својине (члан 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа) у зони заштитног појаса далековода чија се ширина одређује у зависности од напонског нивоа (члан 218. Закона о енергетици), због чега не постоји законска могућност да се власнику земљишта у односу на које је извршена непотпуна експропријација не одреди накнада у висини за коју је умањена његова тржишна вредност, а у свим вештачењима обављеним у току поступка, применом различитих методологија (тржишно-трошковни метод; трошковни метод на бази урбанистичког потенцијала; резидуални метод; метод фер вредности) утврђено је умањење вредности предметног земљишта у износима између којих постоји знатна разлика, па је због погрешне примене материјалног права од стране другостепеног суда чињенично стање остало непотпуно утврђено, због чега је другостепено решење морало

бити укинута. У поновном поступку другостепени суд је донео побијано решење Гж 725/21 од 22.09.2021. године којим је преиначио првостепено решење и одредио тражену накнаду у износу од 4.253.077,13 динара, ценећи и прихватајући налаз и мишљење Центра за вештачење и процене из Новог Сада од 12.01.2017. године.

По оцени Врховног касационог суда основано се ревизијом предлагача истиче да је другостепени суд без отварања главне расправе утврдио другачије чињенично стање, те на тај начин учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 383. став 3. Закона парничном поступку.

Наиме, пред првостепеним судом спроведен је поступак одређивања накнаде за експроприсану непокретност у смислу члана 53. Закона о експропријацији и члана 132. – 140. Закона о ванпарничном поступку, у коме је након немогућности усаглашавања налаза и мишљења тима вештака од 03.08.2016. године са допуном налаза и мишљења од 15.09.2016. године и налаза и мишљења Центра за вештачење и процене из Новог Сада од 12.01.2017. године одређено треће вештачење од Републичког завода за судска вештачења из Новог Сада, који је дао налаз и мишљење 05.11.2018. године који је првостепени суд прихватио у варијанти којом је обрачун извршен применом резидуалне методе и одлучио као у изреци свог решења. Другостепени суд је без отварања главне расправе своју одлуку засновао на другачијој оцени налаза и мишљења вештака, при чему је прихватио налаз и мишљење Центра за вештачења и процене из Новог Сада од 12.01.2017. године, који налаз у својој претходној одлуци Гж 238/19 од 15.05.2019. године није прихватио ценећи да у истом нису дати егзактни показатељи у односу на обрачун умањења тржишне вредности непокретности за 15%.

Имајући у виду наведено, по оцени Врховног касационог суда другостепени суд није могао без одржавања главне расправе своју одлуку засновати на другачијој оцени доказа изведених пред првостепеним судом, односно није могао без извођења доказа пред другостепеним судом извести другачији закључак и на тако утврђеном чињеничном стању засновати своју одлуку.

Због учињене битне повреду одредаба парничног поступка у другостепеном поступку, побијана одлука је морала бити укинута.

У поновном поступку другостепени суд ће отклонити учињену битну повреду одредаба парничног поступка применом овлашћења из члана 383. став 3. Закона парничном поступку, ценећи при томе и све ревизијске и жалбене наводе противника предлагача, а имајући у виду и налоге које је давао првостепеном суду у одлукама којима је укидао раније донета решења нижестепеног суда, након чега ће правилном применом члана 53. Закона о експропријацији одлучити о накнади за непотпуну експропријацију у висини за коју је успостављањем службености пролаза надземних водова, умањена тржишна вредност земљишта – разлика тржишне вредности непокретности пре и после установљења службености.

Укинута је и одлука о трошковима поступка јер иста зависи од коначне одлуке суда о главној ствари.

Са изнетих разлога одлучено је као у изреци решења, на основу члана 416. став 2. ЗПП у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП.

**Председник већа-судија,  
Драгана Маринковић, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**