



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5891/2021
15.03.2023. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у ванпарници предлагача АА из села ..., чији је пуномоћник Миодраг Милосављевић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Пожаревца, чији је заступник Градско правобранилаштво из Пожаревца, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Пожаревцу Гж 755/21 (2018) од 28.07.2021. године, у седници већа одржаној 15.03.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача, изјављена против решења Вишег суда у Пожаревцу Гж 755/21 (2018) од 28.07.2021. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев предлагача за накнаду трошкова за састав одговора на ревизију.

Образложење

Решењем Основног суда у Пожаревцу Р1 111/2018 од 29.04.2021. године, одређена је накнада на име тржишне вредности за експроприсану кп.бр. ... КО ... село, површине 1.00.00 ха, њива прве класе, у износу од 9.405.712,00 динара, на име засада ораха 26 стабала старости 30 година у износу од 1.872.000,00 динара, на име засада 180 стабала ораха сејанца старости 2 године у износу од 640.240,00 динара и за грађевинске објекте на кп. бр. ... КО ... село у износу од 3.093.920,00 динара, по основу решења Градске управе Града Пожаревца број 07-465-11/2018 од 13.12.2018. године, које износе накнада је обавезан противник предлагача да исплати предлагачу са законском затезном каматом од дана доношења решења до исплате, у року од 15 дана од дана правноснажности решења, као и да предлагачу накнади трошкове поступка у износу од 791.250,00 динара.

Решењем Вишег суда у Пожаревцу Гж 755/21 (2018) од 28.07.2021. године, одлучено је о жалби противника предлагача, тако што је потврђено решење Основног суда у Пожаревцу Р1 111/2018 од 29.04.2021. године у делу којим је одлучено о накнадама за експроприсано земљиште, објекте и засаде, а преиначена је одлука о трошковима поступка, тако што је обавезан противник предлагача да предлагачу накнади трошкове поступка у укупном износу од 603.750,00 динара. Одбијен је као неоснован захтев странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против наведеног решења другостепеног суда, противник предлагача је благовремено изјавио ревизију, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Предлагач је поднео одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао правноснажну одлуку донету у другом степену у смислу члана 408. у вези члана 420. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11 ... 18/20), на основу одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку – ЗВП („Службени гласник СРС“, бр.25/82, 48/88 и „Службени гласник РС“, бр.46/95 ... 106/15) и утврдио да ревизија противника предлагача није основана.

У проведеном поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности на основу члана 408. ЗПП. Ревизија је изјављена због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП. Међутим, због наведене битне повреде одредаба парничног поступка ревизија се не може изјавити, с обзиром на то да иста није прописана као разлог за изјављивање ревизије одредбама члана 407. став 1. тачка 1 - 3 ЗПП. Одредбом става 2. истог члана је изричито прописано да ревизија не може да се изјави због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања. Следом тога, наводи ревизије којима се оспорава утврђено чињенично стање и оцена доказа, остају без утицаја. Изван дозвољених законских разлога за изјављивање овог ванредног правног лека применом члана 407. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд у разматрање не узима остале ревизијске наводе.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Одељења за имовинско-правне послове Градске управе Града Пожаревца од 13.02.2018. године, усвојен је предлог за експропријацију у корист Града Пожаревца и експроприсана је кп.бр. 605 укупне површине 1 ха, уписана у лист непокретности ... КО ... Село, власника АА из ... (предлагача), са уделом 1/1. Експропријација је извршена ради проширења месног гробља у Костолац селу и за исто је усвојен јавни интерес решењем Владе Републике Србије 05 број: 465-12671/2017 од 28.12.2017. године. Првостепени суд је на релевантан начин расправио и утврдио чињенице битне за одлучивање о висини предлагачу припадајуће накнаде. И то, путем вештачења од стране вештака геометра Драгана Благојевића идентификована је и утврђена површина експроприсаног земљишта у државини предлагача, од стране инжењера пољопривредне струке Ненада Милојевића дата је процена тржишне вредности једног ара, дипломираног инжењера грађевине Драгана Вујичића процена тржишне вредности објекта и зграда постојећих на предметној парцели, вештака Влајислава Папића процена тржишне вредности парцеле и изгубљене вредности засада ораха, с тим да су вештаци доктор Влајислав Папић и Ненад Милојевић усагласили своје налазе, такође и вештаци Весна Дачић и Влајислав Папић усагласили су своје налазе, тако што су определили вредност по 1 м² од 8 евра, односно вредност парцеле у износу од 9.405.712,00 динара, са којим се усагласио и вештак Ненад Милојевић. Вредност 26 стабала ораха старости 30 година према усаглашеним налазима вештака утврђена је у износу од 1.872.000,00 динара, а вредност 108 стабала ораха старости 2 године у време експропријације у износу од

640.240,00 динара. Вредност грађевинских објеката према налазу вештака утврђена је у износу од 3.093.920,00 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, решењима нижестепених судова одређене су одговарајуће накнаде предлагачу и обавезан противник предлагача да предлагачу исплати на име тржишне вредности за експроприсану парцелу површине 1 ха износ од 9.405,712,00 динара, на име засада ораха 26 стабала староси 30 година износ од 1.872.000,00 динара, на име засада 108 стабала ораха сејанца старости 2 године износ од 640.240,00 динара и грађевинских објеката који се налазе на предметној парцели износ од 3.093.920,00 динара. О основу и висини накнада је одлучено у свему правилном применим материјалног права.

Одредбом члана 1. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, број 53/95, „Службени лист СРЈ“, број 16/01, „Службени гласник РС“, број 23/01, 20/09, 55/13-УС и 106/16- аутентично тумачење), је прописано да се непокретности могу експроприсати или се својина на њима може ограничити само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Одредбом члана 42. став 1. овог Закона је прописано да, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано. Одредбом става 2. овог члана, да процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима. С овим у вези, задатак пореске управе није у томе да одређује тржишну цену експроприсане непокретности, већ да врши њену процену, при чему уколико се не постигне споразум о накнади, управо је суд надлежан да у ванпарничном поступку одреди накнаду за експроприсану непокретност. Накнада која је процењена од стране Пореске управе, представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност коју суд може одредити.

У ванпарничном поступку, према одредби члана 136. став 2. ЗВП, поред процене коју је дала пореска управа, суд може да изведе и друге доказе које учесници предложе и одреди вештачење, уколико оцени да је од значаја за одређивање накнаде. Дакле, суд је овлашћен да размотри да ли је процењена вредност експроприсаних непокретности коју је дала Пореска управа, заиста и тржишна вредност која је гарантована одредбом члана 58. став 2. Устава Републике Србије („Службени гласник РС“, број 98/06) и да по потреби одреди вештачење, што је и учињено са циљем поузданог утврђења о тржишној вредности непокретности и засада, на коју предлагач остварује право.

Врховни касациони суд прихвата као правилне разлоге нижестепених судова у погледу одређене висине накнаде за експроприсану непокретност, када су исту утврдили као тржишну на основу налаза и мишљења вештака.

У ревизији је поновљено, као што се и у жалби указује на уговоре о промету пољопривредног земљишта, који су наводи били предмет оцене другостепеног суда, уз правилан закључак да су уговори које је противник предлагача доставио суду само један од параметара за одређивање тржишне вредности и да се истима не доводи у питање утврђена вредност непокретности предлагача у овом ванпарничном поступку.

На тржишну вредност непокретности утиче и низ других фактора, као што су локација, могућност изласка на асфалтни пут, економска искористовост и други чиниоци од утицаја који се узимају у обзир када се вештачењем исказује тржишна вредност конкретне непокретности и објеката на њој.

Исто тако, према оцени овога суда правилан је и закључак нижестепених судова о одређеној накнади за засаде ораха. Неосновано се у ревизији наводи да предлагач нема право на накнаду за засаде 108 ораха, јер није могао да очекује принос и исплативост садње ораха, код чињенице да забележба покретања поступка експропријације у јавој књизи датира од јуна 2017.године. Насупрот изнетом стоји чињенично утврђење да су саднице биле старости две године у време експропријације извршене решењем од 13.12.2018.године, дакле засађене у 2016.години, пре него што је решењем Владе утврђен јавни интерес да се непокретност експроприше. По оцени ревизијског суда, ни остали наводи ревизије нису од утицаја на другачију одлуку у овој правој ствари.

С обзиром да се одбија као неоснована ревизија противника предлагача, то није неопходно даље детаљно образлагати ово решење, већ се сходно одредби члана 414. став 2. ЗПП. ревидент упућује на образложење побијаног решења да се непотребно не би понављало.

Трошкови датог одговора на ревизију нису били нужни и потребни ради вођења овог ванпарничног поступка, због чега је одбијен као неоснован захтев предлагача за накнаду трошкова за састав ревизије сходно одредби члана 154. став 1. ЗПП.

Из изнетих разлога, Врховни касациони суд је на основу одредби члана 414. став 1. и 165. став 1. у вези члана 420. ЗПП и одредбе члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у изреци.

**Председник већа-судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић