



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 3443/2022
31.08.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића председника већа, Бранке Дражић и Весне Станковић, чланова већа, у правној ствари предлагача АД „Електромрежа Србије“ Београд, против противника предлагача „Есоагри Србија“ ДОО Бела Црква, чији је пуномоћник Бранислав Бјелица адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача која је изјављена против решења Вишег суда у Панчеву Гж 553/20 од 16.11.2021. године, у седници већа одржаној дана 31.08.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ решење Вишег суда у Панчеву Гж 553/20 од 16.11.2021. године и предмет **ВРАЋА** истом суду на поновни поступак.

Образложење

Решењем Вишег суда у Панчеву Гж 553/20 од 16.11.2021. године, ставом првим изреке, укинута је решење Основног суда у Вршцу Р1 38/17 од 14.11.2019. године у побијаном делу, ставу првом, другом и четвртом изреке. Ставом другим изреке, одређена је накнада за установљење службености – непотпуну експропријацију на парцели број .., пољопривредно земљиште потес „...“, њива 3. класе површине 10 ха 54 ара и 50 м2, на парцели број .. пољопривредно земљиште потес „...“, њива 4. класе површине 6 ха 97 ари и 41 м2, на парцели .. пољопривредно земљиште потес „...“, њива 2. класе површине 55 ха 49 ари и 33 м2, на парцели број .. пољопривредно земљиште потес „...“, њива 2. класе површине 8 ха 65 ари и 02 м2, на парцели број .. пољопривредно земљиште потес „...“, њива 3. класе површине 99 ара и 48 м2, све укупне површине 88 ха 65 ари и 74 м2 уписано у ЛН .. КО ..., које послужно добро је у власништу противника предлагача а у корист предлагача, која је установљена правноснажним решењем Општинске управе Бела Црква број 465-І/2014 од 21.01.2015. године у износу од 789.076,679 динара. Ставом трећим изреке, обавезан је предлагач-корисник експропријације да противнику предлагача на име накнаде за установљење права службености на предметним некретнинама исплати износ од 789.076,679 динара у року од 15 дана по правноснажности решења под претњом принудног извршења. Ставом четвртим изреке, обавезан је предлагач да противнику предлагача накнади трошкове ванпарничног поступка у износу од 246.375,00 динара у року од 15 дана.

Против правноснажног решења донетог у другом степену противник предлагача благовремено је изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијано решење у смислу одредбе члана 408. ЗПП, у вези са чланом 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је нашао да је ревизија противника предлагача основана.

Према утврђеном чињеничном стању противник предлагача је власник непокретности, и то: парцела .., .., .., .., све укупне површине 88 ха 65 ари и 74 м² уписано у ЛН .. КО Правноснажним решењем Општинске управе Бела Црква, Одељење за скупштинске, општу управу и заједничке послове број 465-1/2014-04 од 21.05.2015. године експроприсана је непокретност са установљеним правом службености пролаза проводника далековода ранијег сопственика „Есоagri Serbia“ у корист корисника експропријације ЈП „Електро mreжа Србије“. Између странака није постигнут споразум о накнади за експроприсану непокретност.

Првостепени суд је одредио накнаду за установљење службености – непотпуну експропријацију, са образложењем да је на парцелама противника предлагача које су укупне површине 88 ха 65 ари и 74 м² предлагач поставио стубове далековода ради проласка проводника и електричне енергије, због чега је на истима дошло до промењених околности у смислу могућности коришћења како самог пољопривредног земљишта, тако и претходно инсталираних система за наводњавање, због чега је дошло до умањене тржишне вредности парцела услед службености пролаза проводника преко парцела. Пошто такво умањење за целокупну површину износи 5% у односу на тржишну вредност парцеле, и то у висини од 3.169.741,66 динара према налазу вештака, а због ограничења у погледу коришћења система за наводњавање дошло је до трајног смањења тржишне вредности на предметном пољопривредном земљишту у износу од 5.740.881,16 динара, што значи да трајно смањење тржишне вредности пољопривредног земљишта због установљене службености износи 8.910.623,53 динара на дан вештачења.

Другостепени суд је укинуо првостепено решење и одредио накнаду за установљено право службености (непотпуну експропријацију). По становишту тог суда, заснованом на усаглашеном мишљењу Центра за вештачење и процену из Новог Сада и судског вештака Владимира Сантрача, стубови далековода представљају физичку препреку кретању надземног дела система за заливање услед чега површина од 43,0599 хектара не може да се наводњава. Немогућност коришћења заливног система на површини од 43,0599 хектара умањује тржишну вредност због чега је дошло до трајног смањења тржишне вредности пољопривредног земљишта на тој површини. Другостепени суд је прихватио мишљење вештака Сантрач Владимира, датом у поступку пред другостепеним судом, да се предметно земљиште користи у ратарској пољопривредној производњи и постојање далековода не намеће било какво ограничење за наставак ратарске производње, а да умањење тржишне вредности парцела за целокупну површину услед установљавања службености прелаза проводника преко парцела тј. стубова износи 5% у односу на тржишну вредност. Умањење тржишне вредности земљишта се односи на целу површину, јер појас или коридор установљене службености представља појас који је неопходан за функционисање система далековода – стубова са проводницима на основу Правилника ЕМС-а (по 20. метара са осе проводника са обе стране). Сходно мишљењу овог вештака, једнократна накнада услед установљавања права службености прелаза

далеководна изнад предметних парцела износи 25% од процењене тржишне вредности пољопривредног земљишта, која износи 6.082 евра по хектару, а са инвестиционим улагањима која се односе на непокретну имовину (цеводод) тржишна вредност пољопривредног земљишта које је предмет експропријације износи 7.216 евра по хектару. По налажењу другостепеног суда, не може се обрађивати део земљишта код далеководних стубова и то на површини заштитног појаса од осе проводника од по 15. метара са сваке стране, тако да укупна површина установљене службености износи 3,720 ха. Накнада због извршене непотпуне експропријације установљавањем трајне службености прелаза проводника преко катастарских парцела противника предлагача за површину од 3,720 ха, због немогућности обрађивања дела земљишта код далеководних стубова износи 6.710,88 евра или 789.076,679 динара по средњем курсу НБС на дан 16.11.2011. године.

Основано се ревизијом противника предлагача указује да у овој правној ствари другостепени суд није могао да одреди накнаду за површину земљишта од 3,720 ха због немогућности обрађивања дела земљишта око далеководних стубова, и да је зато побијано другостепено решење донето погрешном применом члана 53. Закона о експропријацији у вези са чланом 1. тог Закона којим 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 53. Закона о експропријацији прописано је да у случају установљења службености накнада се одређује у износу за који је, услед установљења службености, смањена тржишна вредност земљишта или зграда (став 1). Накнада из става 1. Овог члана одређује се у поступку прописаном овим законом (став 2).

Установљење службености прелаза далеководна представља ограничење права својине противника предлагача на предметном земљишту, јер противник предлагача не може у пуном обиму вршити својинска овлашћења која чине садржину права (члан 3. став 1. Закона о основама својинскоправних односа) у зони заштитног појаса далеководна која се ширина одређује у зависности од напонског нивоа (члан 218. Закона о енергетици).

Основан је правни став ревидента да 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. Прихватајући наводе ревидента о погрешној примени материјалног права ревизијски суд налази да из изнетих разлога чињенично стање није у потпуности утврђено. Због тога је побијано другостепено решење морало бити укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно одлучивање о жалби противника предлагача. У поновном поступку другостепени суд ће оценити све наводе жалбе противника предлагача и правилном применом члана 53. Закона о експропријацији одлучити о накнади за непотпуно експропријацију у висини за коју је установљењем службености прелаза далеководна умањена тржишна вредност земљишта за вредност за коју се предметно земљиште могло продати или разменити на отвореном и конкурентском тржишту под нормалним околностима и добровољно између заинтересованих страна.

Укинута је и одлука о трошковима поступка јер је реч о споредном потраживању које зависи од одлуке о главној ствари.

Са изнетих разлога применом одредбе члана 416. став 2. ЗПП, у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Бранислав Босиљковић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**