



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 9195/2023
31.08.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић, Весне Станковић, Радославе Мађаров и Марине Милановић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА и ББ обоје из ..., чији је пуномоћник Радомир Бућковић адвокат из ..., против противника предлагача Привредног друштва „Аеродроми Србије“ доо Ниш, чији је пуномоћник Света Михајловић адвокат из ..., ради утврђивања новчане накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 19/23 од 10.01.2023. године, у седници већа одржаној дана 31.08.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 19/23 од 10.01.2023. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Краљеву Гж 19/23 од 10.01.2023. године у погледу одлуке о накнади за дрвну масу предлагачу АА у износу од 333.342,75 динара и предлагачу ББ у износу од 111.114,25 динара.

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Краљеву Гж 19/23 од 10.01.2023. године и решење Основног суда у Краљеву Р1 229/2020 од 10.10.2022. године у погледу одлуке о накнади за земљиште и одлуке о трошковима поступка и у том делу предмет враћа првостепеном суду на поновни поступак.

Образложење

Решењем Основног суда у Краљеву Р1 229/2020 од 10.10.2022. године, ставом првим изреке, утврђена је новчана накнада за парцеле .. површине 38ари 84м² и .. површине од 42 ара 06м² обе у КО ..., експроприсане решењем Градске управе - Одељења за управљање имовином - Одсека за имовинско-правне послове и послове управљања имовином број 465-16-4/2020-05 од 27.08.2020. године ради изградње - доградње полетно-слетне стазе Аеродрома „Морава“ Краљево, у висини од 3.346.752,10 динара. Ставом другим изреке, утврђена је накнада за дрвну масу са експроприсане парцеле .. КО “...” у укупном износу од 444.457,00 динара. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да на име накнаде за експроприсане непокретности наведене у ставу првом изреке и дрвну масу са експроприсане

непокретности наведене у другом ставу изреке исплати укупан износ од 3.791.209,10 динара, и то предлагачу АА износ од 2.843.406,83 динара и предлагачу ББ износ од 947.802,27 динара, све са законском затезном каматом од 10.10.2022. године. Ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да на име трошкова поступка исплати предлагачима износ од 365.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Краљеву Гж 19/23 од 10.01.2023. године одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено решење Основног суда у Краљеву Р1 229/2020 од 10.10.2022. године.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагачи су, због погрешне примене материјалног права, благовремено изјавили ревизију предвиђену чланом 404. ЗПП (посебна ревизија).

Одредба члана 404. став 1. ЗПП прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако Врховни суд оцени да је потребно размотрити правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначити судску праксу или дати ново тумачење права. Означена одредба се, на основу члана 30. став 2. ЗВП, сходно примењује у ванпарничном поступку.

По оцени Врховног суда, посебна ревизија предлагача у овој правној ствари је дозвољена ради новог тумачења права и уједначавања судске праксе по питању правичне накнаде за експроприсану непокретност у висини њене тржишне вредности.

Из тог разлога, одлучено је као у првом ставу изреке.

Одлучујући о изјављеној ревизији у складу са чланом 408. и чланом 420. став 1. ЗПП у вези са чланом 30. став 2. ЗВП, Врховни суд је нашао да је ревизија предлагача делимично основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачи су сувласници парцеле .. површине 38ари 84м² и парцеле .. површине 42ара 06м², обе уписане у лист непокретности .. КО Наведене парцеле експроприсане су правноснажним решењем број 465-16-4/2020-05 од 27.08.2020. године, ради изградње - доградње полетно-слетне стазе Аеродрома „Морава“ у Краљеву и пренете у јавну својину Републике Србије, за потребе противника предлагача. Тржишна вредност земљишта у катастарској општини ..., по процени пореске управе, износи 65,00 динара по м². Вештачењем је тржишна вредност земљишта, које је експроприсано означеним решењем, утврђена у износу од 413,69 динара по м². На делу парцеле .. КО ... налазило се укупно 82 стабла храста „лужњака“, јасена и јасике. Вештачењем је утврђена вредност дрвне масе - техничког дрвета храста „лужњака“ у износу од 178.478,00 динара и огревног дрвета у износу од 265.979,00 динара, односно у укупном износу од 444.457,00 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом члана 41. став 2. Закона о експропријацији утврдили накнаду за одузето земљиште и засаде у висини утврђеној налазима вештака.

Накнада за засаде на експроприсаном земљишту утврђена је правилном применом материјалног права, у висини утврђеној налазима вештака шумарске струке за дрвну масу, по ценама Јавног предузећа „Србија шуме“. Ревизијски наводи не доводе у сумњу одлуку суда у том делу. Наводи ревидента да није утврђена вредност детелине „луцерке“ нису основани јер нема доказа да је та врста биљних засада постојала на експроприсаном земљишту.

Међутим, погрешно је примењено материјално право при одлучивању о накнади за одузето земљиште.

Према одредби члана 42. став 1. Закона о експропријацији, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Ова одредба је у складу са чланом 58. став 2. Устава Републике Србије којим је прописано да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне.

У овом случају, накнада за експроприсано земљиште одређена је на основу налаза вештака грађевинске струке од 20.12.2021. године. Из налаза произилази да је тржишна вредност м² одузетог земљишта одређена упоредном методом, као просек цена остварених прометом земљишта у периоду од јануара 2015. године до септембра 2020. године, не само на подручју катастарске општине ... већ и на подручју катастарских општина Лађевци, Милочај и Мрсић. Висина накнаде, одређена на бази просечне цене земљишта - цена остварених прометом земљишта не само у катастарској општини којој припада експроприсано земљиште већ и другим катастарским општинама оствареним и неколико година пре одређивања накнаде, не представља тржишну вредност експроприсаног земљишта. Тржишна вредност земљишта је процена највероватније тржишне цене која би била остварена на одређени дан у условима фер продаје, а одређује је и карактер земљишта које је предмет промета, његов квалитет, локација и друга обележја.

Из наведених разлога, погрешна примена материјалног права у овој правној ствари имала је за последицу непотпуно утврђено чињенично стање - тржишну вредност одузетог земљишта у време када се накнада одређује. Због тога су оба нижестепена решења у том делу укинута и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак.

У поновном поступку првостепени суд ће, висину накнаде за експроприсано земљиште одредити по цени у време одређивања накнаде, и то за конкретно земљиште уз вођење рачуна о свим његовим карактеристикама које могу утицати на висину накнаде.

Са свега наведеног, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у другом а на основу члана 416. став 2. истог закона као у ставу трећем изреке.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић