



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 781/2017
18.05.2017. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Браниславе Апостоловић, председника већа, Катарине Манојловић Андрић и Бранислава Босиљковића, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., ББ из ..., чији је пуномоћник Милош Младеновић, адвокат из ..., ВВ из ..., чији је пуномоћник Душан Михајловић, адвокат из ..., ГГ из ..., ДД из ... и ЂЂ из ..., против противника предлагача Општине Рашка, коју заступа Општински правобранилац Општине Рашка, ради одређивања висине новчане накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 680/16 од 25.10.2016. године, у седници већа одржаној дана 18.05.2017. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Краљеву Гж 680/16 од 25.10.2016. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача ББ за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Решењем Основног суда у Рашкој Р1 9/15 од 26.05.2016. године, обавезан је противник предлагача Општина Рашка да, као корисник експропријације, предлагачима, као ранијим сопственицима, на име накнаде за експроприсано земљиште исплати износе ближе описане у изреци, са припадајућом законском затезном каматом почев од 26.05.2016. године, као дана пресуђења, па до исплате (став први изреке). Одбијен је као неоснован захтев предлагача којим су тражили да им противник предлагача на износе досуђене ставом првим изреке исплати законску затезну камату почев од 08.01.2016. године па до 26.05.2016. године (став други изреке). Обавезан је противник предлагача Општина Рашка да предлагачима ББ и ВВ на име трошкова поступка исплати износ од по 111.750,00 динара (став трећи изреке).

Решењем Вишег суда у Краљеву Гж 680/16 од 25.10.2016. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе предлагача ББ и противника предлагача и потврђено решење Основног суда у Рашкој Р1 9/15 од 26.05.2016. године у ставу првом и другом изреке и у делу става трећег изреке којим је обавезан противник предлагача да предлагачу ВВ на име трошкова поступка

исплати износ од 111.750,00 динара. Ставом другим изреке, преиначено је првостепено решење у преосталом делу става трећег изреке тако што је обавезан противник предлагача да предлагачу ББ на име трошкова парничног поступка исплати износ од 205.500,00 динара.

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

Врховни касациони суд је испитао побијано решење на основу чл. 408. и чл. 420. став 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11, 49/13 – УС, 74/13 – УС, 55/14– у даљем тексту ЗПП), у вези са чланом 27. став 2. Закона о ванпарничном поступку, па је нашао да је ревизија неоснована.

У 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, решењем Општинске управе Општине Рашка, Одсек за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине од 15.06.2015. године усвојен је предлог Општинског правобраниоца Општине Рашка, да се у корист Општине Рашка, ради регулације десне обале реке Ибар, експропришу непокретности ближе означене у изреци првостепеног решења, а које су представљале приватну својину предлагача у мерама и границама ближе описаним у изреци. Наведеним решењем предвиђено је да ће се правична новчана накнада за експроприсане непокретности одредити у посебном поступку по правоснажности решења. Странке нису закључиле споразум о накнади пред надлежним органом управе, јер је цена од 1.200,00 динара по метру квадратном, коју је одредила Пореска управа – Експозитура ..., за предлагаче била далеко нижа од тржишне и као таква неприхватљива. Вештачењем преко вештака грађевинске струке утврђена је тржишна вредност експроприсаних непокретности – грађевинског земљишта у износу од 25.510.520,00 динара, (4.340,00 динара по м²), те да је експроприсано грађевинско земљиште у укупној површини од 5.878 м². У свом налазу и мишљењу вештак је пошао од чињенице да се експроприсане катастарске парцеле налазе у ..., потез ..., односно у подручју између реке Ибар, магистралног пута Рашка – Косовска Митровица и магистралног пута Рашка – Нови Пазар, које представља градско грађевинско подручје у обухвату Генералног урбанистичког плана Рашке и у границама Плана детаљне регулације „Дела комплекса између реке Ибар и Ибарске магистрале“ а према намени се налази у зони пословних функција (пословање, услуге, трговина, представништва, салони, канцеларије и др.) и делом у зони регулације речног корита.

Код таквог чињеничног стања, првостепени суд је обавезао противника предлагача да као корисник експропријације предлагачима као ранијим сопственицима исплати накнаду за експроприсано земљиште према тржишној цени наведеној у налазу вештака.

Другостепени суд је, одлучујући о жалбама предлагача ББ и противника предлагача, прихватио становиште првостепеног суда у погледу примене одредбе члана 42. став. 1. Закона о експропријацији.

По налажењу Врховног касационог суда, правилно су нижестепени судови применили одредбе Закона о експропријацији када су обавезали противника предлагача да предлагачима исплати накнаду за експроприсане непокретности.

Супротно наводима ревизије, правилно су нижестепени судови утврдили накнаду за експроприсане непокретности према тржишној цени таквог земљишта, на основу налаза и мишљења судског вештака, у складу са одредбом члана 42. став. 1 Закона о експропријацији.

Одредбом члана 42. став. 1. Закона о експропријацији, прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта ако законом није другачије прописано. Ставом 2. истог члана прописано је да процену тржишне цене из става 1. врши орган за утврђивање пореза на промет апсолутних права на непокретностима.

По налажењу Врховног касационог суда, орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретности (Пореска управа) врши процену тржишне цене за експропријацију конкретне непокретности, што уједно представља и најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност. Међутим, Пореска управа не одређује тржишну цену експроприсане непокретности, већ врши њену процену, при чему је, у случају да се не постигне споразум о накнади, једино суд надлежан да у ванпарничном поступку, одреди накнаду за експроприсану непокретност. Из одредбе члана 136. став. 2. Закона о ванпарничном поступку произлази да суд, поред процене коју је дала Пореска управа, може да изведе и друге доказе које учесници предлажу и да одреди вештачење ако сматра да је то од значаја за одређивање висине накнаде.

У конкретном случају, тржишна цена коју је навела надлежна Пореска управа у свом извештају представља полазну основу за утврђивање накнаде за експроприсану непокретност (1.200,00 динара по м²). Предлагачи нису прихватили да им се накнада исплати према процени Пореске управе, те су у циљу утврђивања реалне тржишне цене експроприсаних непокретности и висине накнаде за исте, предложили вештачење у ванпарничном поступку у складу са одредбом члана 136. став. 2. Закона о ванпарничном поступку. За разлику од Пореске управе која процену тржишне вредности земљишта у свом извештају ничим није образложила, вештак је у свом налазу сагледао многе факторе који одређују тржишну вредност земљишта (инфраструктуру, погодност локације, удаљеност од центра града, повезаност са саобраћајем, намену, понуду и тражњу).

Из наведених разлога неосновани су ревизијски наводи којима се указује на погрешну примену члана 42. Закона о експропријацији.

Ревизијским наводима није доведена у сумњу правилност и законитост побијаног решења. Наводи ревизије су већ истицани у спроведеном поступку и, по оцени Врховног касационог суда, детаљно и правилно су оцењени у побијаној одлуци.

Имајући у виду све наведено, Врховни касациони суд је одбио као неосновану ревизију противника предлагача и одлучио као у ставу првом изреке, на основу члана 414. став. 1 ЗПП.

Врховни касациони суд је одбио захтев предлагача ББ за накнаду трошкова ревизијског поступка, с обзиром на то да одговор на ревизију није обавезан односно није нужан у поступку по овом ванредном правном леку и на основу члана 161. став. 1. ЗПП, одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић