



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4801/2018
20.11.2019. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари предлагача АА и ББ, обојица из ..., чији је заједнички пуномоћник Јелица Павловић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Ваљева, кога заступа Заједничко јавно правобранилаштво Града Ваљева и других општина, ради одређивања накнаде за одузето земљиште, одлучујући о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 758/17 од 10.05.2018. године, у седници одржаној 20.11.2019. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Ваљеву Гж 758/17 од 10.05.2018. године.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Основног суда у Ваљеву Р1 56/16 од 10.03.2017. године, ставом првим изреке одређена је новчана накнада предлагачима за одузето земљиште - катастарске парцеле, ближе одређеним у овом ставу изреке, од укупно 14.628.831,91 динара, за које је предлагачима признато право на новчану накнаду правноснажним решењем Комисије за враћање земље при Граду Ваљеву бр. 463-464/91-03 од 22.11.2010. године. Ставом другим изреке обавезан је противник предлагача да предлагачима на име новчане накнаде за одузете кат.парцеле наведене у ставу првом изреке решења исплати од по 7.314.415,95 динара у једнаким тромесечним ратама у року од 10 година, почев од истека године дана од правноснажности ове судске одлуке. Ставом трећим изреке обавезан је противник предлагача да предлагачима на име доспеле обавезе плати камату у висини раста цена на мало почев од 10.03.2017. године, па до исплате, сваке доспеле тромесечне рате. Ставом четвртим изреке обавезан је противник предлагача да предлагачима солидарно накнади трошкове поступка од 679.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Ваљеву Гж 758/17 од 10.05.2018. године, жалба противника предлагача је одбијена и првостепено решење потврђено.

Против решења другостепеног суда, противник предлагача је изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Предлагачи су поднели одговор на ревизију противника предлагача.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом члана 408. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ број 72/11,...87/18), који се примењују на основу члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Сл. гласник СРС“ бр. 25/82... „Сл. гласник РС“ бр. 46/95, ... 106/15), 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. Ревизијско указивање на битну повреду парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није релевантно, зато што та повреда не представља дозвољен ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Комисије за враћање земљишта при Граду Ваљево број 463-464/91-03 од 22.11.2010. године предлагачима је признато право на новчану накнаду за одузето земљиште укупне површине 0.62.00 ха. Министарство финансија, Пореска управа, Филијала Ваљево је известила суд да тржишна вредност предметних парцела износи 1.372,00 динара по 1 м², коју вредност је утврдио без изласка на лице места, на основу расположивих података – правноснажних решења овог органа који се односе на утврђивање пореза на пренос апсолутних права. Оценом основног и допунског налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке, утврђено је да се предметне парцеле налазе у другој градској зони, поред магистралног пута Ваљево-Лозница, 2 км од центра града, да су у непосредном окружењу бензинске пумпе, мотела у изградњи, стоваришта, да су инфраструктурно опремљене, те да је тржишна вредност предметних парцела 1.900 евра по ару, што за укупну површину од 62 ара износи 118.003 евра, што према средњем курсу евра на дан сачињавања налаза и мишљења предстаља износ од 14.628.831,91 динара. Вештак је дао јасне и детаљне упоредне податке и навео које је параметре користио.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право и то одредбе члана 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији, у вези члана 9. став 3. и 126 став 1. и 3. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Сл. гласник РС“ бр. 18/91...42/98) и утврдили обавезу противника предлагача да накнаду са припадајућом каматом исплати предлагачима на начин како је то одређено изреком првостепеног решења.

Наиме, одредбом члана 9. став 1. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Сл. гласник РС“ бр. 18/91 ...42/98) прописано је да ако није постигнут споразум о облику и висини накнаде, одмах по правоснажности решења из члана 7. овог закона орган ће све списе предмета доставити месно надлежном општинском суду, који ће у ванпарничном поступку одлучити о накнади, ставом 3. истог члана прописано је да ће се накнада одредити на начин и по прописима за утврђивање накнаде за експроприсану непокретност. Одредбом члана 126 став 1. истог закона прописано је да у случају кад је висину новчане накнаде утврдио надлежни суд, накнада се плаћа у једнаким тромесечним ратама, у року од 10 година, почев од истека године дана од дана правоснажности судске одлуке, а ставом 3. истог члана прописано

је да на доспеле обавезе из става 1. овог члана плаћа се камата у висини раста цена на мало, према последњим објављеним подацима републичког органа надлежног за послове статистике.

Одредбом члана 42. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ број 53/95, „Службени гласник СРЈ“ број 16/01, „Службени гласник РС“ број 23/01, 20/09 и 55/13, који се примењује на основу члана 72. став 2. истог Закона), прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано (став 1), да процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2).

Дакле, правилна примена члана 42. Закона, подразумева да се висина накнаде мора утврдити према тржишној вредности одузетог земљишта, коју, између осталог, одређује и карактер тог земљишта, квалитет, класа, место налажења, удаљеност односно близина насељеног места и асфалтног пута, постојање и удаљеност инфраструктурне инсталације и других корективних фактора који утичу на тржишну вредност одузетих непокретности. Вредност непокретности одређује се према тржишној цени у време утврђивања висине накнаде, односно у време доношења одлуке о накнади. Процену вредности даје надлежни орган за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на промет непокретности, односно надлежни орган пореске управе, узимајући у обзир све ове корективне факторе и то методом парификације, што значи поређењем истородних некретнина у односу на већ донета правноснажна пореска решења. Међутим, Закон о експропријацији не искључује утврђивање висине тржишне вредности експроприсаних непокретности вештачењем у ванпарничном поступку када је висина накнаде утврђена на основу налаза и мишљења судског вештака, као у конкретном случају, а који вештак је приликом утврђивања тржишне вредности предметних непокретности узео у обзир све релевантне параметре и корективне факторе, због чега Врховни касациони суд налази да је висина накнаде коју је противник предлагача дужан накнадити предлагачима правилно утврђена, те су, сходно наведеном, неосновани наводи ревизије противника предлагача о погрешној примени материјалног права.

Супротно наводима ревизије, приликом одлучивања о предлогу за одређивање накнаде за одузето земљиште у ванпарничном поступку, суд је имао у виду да је у конкретном случају надлежна пореска управа висину тржишне вредности утврдила без изласка на лице места и на основу расположивих података на основу правноснажних решења овог органа (који се односе на утврђивање пореза на пренос апсолутних права), односно без поређења са осталим корективним факторима који утичу на вредност непокретности (парцела). Стога су, по оцени Врховни касациони суда, нижестепени судови висину новчане накнаде за одузете непокретности, утврдили правилном применом одредбе члана 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији, у вези члана 9. став 3. и 126 став 1. и 3. Закона о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа, и утврдили обавезу противника предлагача да је исплати предлагачима.

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. у вези члана 420 став 6. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Весна Поповић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић