



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3174/2019**  
**07.10.2020. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у правној ствари предлагача ПП „Трнава“ ДОО Шид, кога заступа пуномоћник Никола Ковачевић, адвокат из ... и „Војводинашпед“ АД шпедиција Нови Сад, коју заступа пуномоћник Драгољуб Мартиновић, адвокат из ..., против противника предлагача Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво – Одељење у Новом Саду, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизијама предлагача ПП „Трнава“ ДОО Шид и противника предлагача изјављеним против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 725/18 од 03.04.2019. године, у седници већа од 07.10.2020. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија предлагача ПП „Трнава“ ДОО Шид изјављена против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 725/18 од 03.04.2019. године.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 725/18 од 03.04.2019. године.

**Образложење**

Решењем Основног суда у Шиду Р1 3/17 од 22.05.2018. године, обавезана је Република Србија као корисник експропријације и административног преноса да предлагачима ПП „Трнава“ ДОО Шид и „Војводина шпед“ АД шпедиција Нови Сад као ранијим сопственицима исплати на име накнаде за некретнине које се састоје од пословног објекта саграђеног на кп. број .. уписане у ЗКУЛ бр. .. КО ... укупне површине 119м<sup>2</sup> експроприсаних решењем Одељења за урбанизам, комунално-стамбених и имовинскоправне послове општине Шид од 18.05.2005. године ради изградње граничног прелаза Батровци којим решењем је извршен административни пренос на кп. број .. у корист државне својине Републике Србије и то: предлагачу ПП „Трнава“ ДОО Шид на име накнаде за пословни објекат површине 37,28м<sup>2</sup> уписане у ЗКУЛ број .. КО ... исплати износ од 8.580.000,00 динара, а предлагачу „Војводина шпед“ АД шпедиција Нови Сад на име накнаде за пословни објекат површине 48,50м<sup>2</sup> уписане у ЗКУЛ број .. КО ... исплати износ од 11.162.000,00 динара све са каматом по Закону о висини стопе затезне камате почев од 22.05.2018. године па до коначне исплате, као и да предлагачима на име трошкова поступка исплати износ од по

368.500,00 динара, са законском затезном каматом од извршности до исплате у року од 15 дана под претњом извршења.

Решењем Вишег суда у Сремској Митровици Гж 725/18 од 03.04.2019. године, жалбе предлагача и противника предлагача су одбијене као неосноване, а решење Основног суда у Шиду Р1 3/17 од 22.05.2018. године је потврђено.

Против правноснажног другостепеног решења ревизије су благовремено изјавили: предлагач ПП „Трнава“ ДОО Шид због погрешне примене материјалног права и противник предлагача из свих законом прописаних разлога, а и због потребе уједначавања судске праксе и новог тумачења права.

Испитујући побијану одлуку на основу чл. 408. и 420. став 6. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 18/20), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија предлагача недозвољена, док је ревизија противника предлагача неоснована.

Предлагач ПП „Трнава“ ДОО Шид је на име накнаде за експроприсане непокретности потраживао 108.880,87 евра, а што представља просечан износ из налаза и мишљења вештака који је вршио процену непокретности по три посебна метода. На име правичне накнаде предлагачу је правноснажним решењем досуђен износ од 8.580.000,00 динара или око 72.650 евра, што значи да предлагач у односу на своје потраживање није успео са износом од 36.230 евра. Закон о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“ број 25/82 и „Службени гласник РС“ бр. 46/95... 106/2015) је чланом 27. став 2. прописао да у поступку у коме се одлучује о имовинскоправним стварима ревизија дозвољена под условима под којима се по Закону о парничном поступку може изјавити ревизија у имовинскоправним споровима ако тим законом није другачије одређено. Закон о парничном поступку је чланом 403. став 3. прописао да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе. Имајући у виду наведено, односно да је вредност побијаног дела испод динарске противвредности 40.000 евра, то је ревизија предлагача ПП „Трнава“ ДОО Шид недозвољена, па је као таква и одбачена ставом првим изреке ове одлуке на основу члана 413. ЗПП.

Иако је противник предлагача предложио да се о његовој ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној у складу са чланом 404. ЗПП због потребе уједначавања судске праксе и новог тумачења права, имајући у виду вредност предмета спора у конкретном случају у односу на противника предлагача, а која прелази износ од 40.000 евра у динарској противвредности, то је ревизија предлагача дозвољена, па отуда и нема потребе да се посебно оцењују услови за изузетну ревизију.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, а позивање противника предлагача на битну повреду поступка из члана 374. став 1. ЗПП због недостатка у образложењу другостепене одлуке нису основани, док позивање на битну повреду поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП није основ за изјављивање ревизије по члану 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем органа управе од 18.05.2005. године експроприсане су ради изградње граничног прелаза Батровци непокретности предлагача и то пословни објекти уписани у ЗКУЛ бр. .. КО ... . Предлагач ПП „Трнава“ ДОО Шид је био власник пословног простора површине 37,28м<sup>2</sup>, док је предлагач „Војводина шпед“ АД шпедиција Нови Сад била власник пословног простора површине 48,50м<sup>2</sup>. Истовремено је извршен и административни пренос земљишта у корист Републике Србије. Ови објекти су срушени пре правноснажности решења о експропријацији, а на истом месту је саграђен нови пословни објекат на коме

је власник Република Србија. С обзиром да у поступку пред органом управе није постигнут споразум о накнади предмет је уступљен суду да накнаду одреди у ванпарничном поступку. У циљу утврђивања вредности наведених објеката одређено је вештачење преко Републичког завода за судска вештачења АД из Новог Сада који је сачинио налаз и мишљење. По том налазу, а који је рађен у три варијанте (тзв. трошковни метод, компаративни метод и приходни метод), нижестепени судови су утврдили накнаду како је то наведено у њиховим одлукама и то на бази варијанте тзв. трошковог метода вештачења. Суштина тог метода, а како то наводе вештаци је да се пође од елемената раније постојећег објекта, да се узму трошкови градње новог таквог објекта, те да се исти коригују стопом амортизације као и да се води рачуна о локацији, квалитету градње, пословности објекта, површини изграђености и томе слично.

Закон о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95... 106/2016) у члану 41. став 2. је прописао да се висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. Имајући у виду наведену законску одредбу не могу се прихватити тврдње противника предлагача у ревизији да је накнаду требало одредити прибављањем података о прометној вредности таквих објеката од Пореске управе. Поред тога из списка предмета произилази да се првостепени суд обратио Пореској управи, Регионално одељење у Шиду за процену непокретности али да је тај орган обавестио суд да из разлога наведених у акту од 26. априла 2017. године није у могућности да поступи по налогу суда. Отуда произилази да су нижестепени судови правилно закључили да се накнада у конкретном случају мора утврдити на основу тржишне вредности објеката у складу са поменутом одредбом закона, а која ће се утврдити путем вештачења од стране вештака одговарајуће струке. Основна примедба противника предлагача у току поступка а и у ревизији је да вештаци нису могли да налаз сачине полазећи од новог објекта већ да су морали да утврђују вредност објекта који је био предмет експропријације, а који је у поступку обезбеђења доказа снимљен од стране другог вештака грађевинске струке односно дат је његов опис. Међутим, из налаза вештака Републичког завода за судска вештачења произилази да су вештаци управо и пошли од елабората за обезбеђење доказа о вредности непокретности који је израдио вештак Грчић Милан 2005. године у варијанти тзв. трошковне методе, односно да су имали у виду квалитет градње објекта, локацију, величину и друго што је потребно да би се дошло до тржишне вредности. Ако се уз све напред наведено узме у обзир и садржина поднеска противника предлагача од 21. маја 2018. године у којој се оспорава налаз и мишљење вештака, али се не предлаже евентуално ново вештачење нити се нуде некакви докази којим би се вештачење аргументовано побило, произилази да се наводима из ревизије не доводи у сумњу правилност нижестепених одлука, због чега је и одлучено као у ставу другом изреке, на основу члана 414. ЗПП.

**Председник већа  
судија  
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић