



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3281/2019
18.06.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача „Уљарицакооп“ д.о.о. из Београда, чији је пуномоћник Владан Петровић адвокат из ..., против противника предлагача А.Д. „Електромрежа Србије“ из Београда, чији је пуномоћник Борис Богдановић адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 238/19 од 15.05.2019. године, у седници већа одржаној дана 18.06.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ решење Вишег суда у Сремској Митровици Гж 238/19 од 15.05.2019. године и предмет **ВРАЋА** другостепеном суду на поновно одлучивање о жалби противника предлагача.

Образложење

Решењем Вишег суда у Сремској Митровици Гж 238/19 од 15.05.2019. године, ставом првим изреке, усвојена је жалба противника предлагача и решење Основног суда у Старој Пазови 1Р 82/18 од 18.01.2019. године преиначено тако што је одбијено одређивање накнаде за умањење тржишне вредности катастарских парцела .../... и .../... уписаних у лист непокретности ... КО ..., услед успостављања стварне службености прелаза проводника далековода ДВ 2х110 кв, бр. ..., – ..., увођење у ТС 110/220 кв „...“. Ставом другим изреке, обавезан је противник предлагача да на име трошкова исплати предлагачу укупан износ од 595.895,00 динара у року од 15 дана од дана правноснажности решења под претњом принудног извршења.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагач је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Противник предлагача је поднео одговор на ревизију.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. Закона о парничном поступку (ЗПП) у вези са чланом 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку (ЗВП), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија предлагача основана.

Правноснажним решењем Одељења за урбанизам и грађеве Општинске управе Стара Пазова бр. ...-.../...-...-...од 23.06.2015. године експроприсано је у јавну својину, у

корист противника предлагача, земљиште укупне површине 117 м² – делови парцела .../... и .../..., уписаних у лист непокретности ... КО ... као власништво предлагача, ради постављања стубова далековода и у корист противника предлагача установљено право службености прелаза водова далековода преко означених парцела. Између странака није постигнут споразум о накнади за установљену стварну службеност.

Нижестепени судови су о тој накнади одлучивали на основу члана 53. Закона о експропријацији којим је прописано да се у случају установљења службености накнада одређује по поступку за одређивање накнаде прописаним тим Законом, у износу за који је, услед установљења службености, смањена тржишна вредност земљишта или зграда.

Првостепени суд је накнаду одредио у износу утврђеном налазом Републичког завода за вештачење из Новог Сада од 05.11.2018. године, са допуном од 23.11.2018. године и усменим образложењем на рочишту од 19.11.2018. године, у варијанти којом је обрачун извршен применом резидуалне методе – у висини разлике између резидуалне вредности земљишта без успостављања трасе далековода (2.722.000 евра) и резидуалне вредности земљишта оптерећеног успостављањем трасе далековода (1.876.000 евра), односно у износу од 845.900 евра или 100.101.945,00 динара.

Другостепени суд је преиначио првостепено решење и одбио да одреди накнаду за успостављено право службености (непотпуну експропријацију). По становишту тог суда, заснованом на налазу Центра за вештачење и процене из Новог Сада од 12.01.2017. године, установљењем права службености прелаза далековода предлагач није претрпео штету јер му због тога није онемогућена градња у складу са планском документацијом (максимална заузетост парцеле објектима од 40%, односно 70% са унутрашњим саобраћајницама и паркингом), нити постоји умањење тржишне вредности земљишта за 15% због могућег неповољног субјективног осећаја потенцијалног купца (у износу од 34.368,30 евра, односно 4.253.072,13 динара), зато што тужилац није доказао да је имао потенцијалне купце земљишта, нити су вештаци дали егзактне показатеље на основу којих су утврдили да је вредност земљишта умањена за 15%.

Основано се ревизијом предлагача указује да у овој парној ствари другостепени суд није могао одбити да одреди накнаду 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.

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

Следствено томе, 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. Стим у вези, предлагач оправдано указује да је у свим вештачењима, како у

управном поступку споразумног одређивања накнаде, тако и у судском поступку, применом различитих методологија (тржишно-трошковни метод; трошковни метод на бази урбанистичког потенцијала; резидуални метод; метод фер вредности) утврђено умањење вредности земљишта у износима између којих постоји знатна разлика, те да другостепени суд приликом одлучивања о жалби противника предлагача није узео у обзир, нити разматрао и те налазе вештака.

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 укинато 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 имајући у виду и налоге које је давао првостепеном суду у одлукама којима је укидао раније донета решења нижестепеног суда, правилном применом члана 53. Закона о експропријацији одлучити о накнади за непотпуну експропријацију, у висини за коју је, успостављањем службености прелаза надземних водова, умањена тржишна вредност земљишта – вредност за коју се предметно земљиште могло продати или разменити на отвореном и конкурентном 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.

Сходно изложеном, на основу 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