



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5570/2019
03.03.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у правној ствари тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Даринка Обрадовић, адвокат из ..., против туженог ЈП „Србијагас“ Нови Сад, ради накнаде због смањене тржишне вредности непокретности, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 7588/18 од 18.07.2019. године, у седници одржаној 03.03.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 7588/18 од 18.07.2019. године у ставу другом и четвртном изреке, тако што се одбија жалба туженог и потврђује пресуда Основног суда у Чачку П 957/14 од 06.09.2018. године у ставу првом и трећем изреке.

Образложење

Пресудом Основног суда у Чачку П 957/14 од 06.09.2018. године, ставом првим изреке обавезан је тужени да тужиљи, на име накнаде за смањену тржишну вредност кп.бр. ... и ... обе у КО ..., као и породичне стамбене зграде и помоћне зграде постојеће на наведеним парцелама, плати и то: 1.415.711,00 динара за смањену тржишну вредност породичне стамбене зграде на кп.бр. ..., као и смањену тржишну вредност обе парцеле, све са законском каматом почев од 06.09.2018. године до исплате и 49.400,00 динара за смањену тржишну вредност помоћне зграде постојеће на кп.бр. ..., са законском каматом почев од 06.09.2018. године до исплате. Ставом другим изреке одбијен је захтев за камату на досуђене износе из става првог изреке и то за период од 17.03. до 06.09.2018. године. Ставом трећим изреке обавезан је тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка од 685.532,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 7588/18 од 18.07.2019. године, одбијена је жалба туженог и првостепена пресуда потврђена у делу става првог изреке којим је обавезан тужени да тужиљи, на име накнаде за смањену тржишну вредност кп.бр. ... и ... обе у КО ..., плати 197.964,00 динара са законском каматом почев од 06.09.2018. године до исплате. Ставом другим изреке преиначена је првостепена одлука у осталом делу става првог изреке, тако што је одбијен тужбени захтев којим је тужиља тражила да се обавезе тужени да јој исплати још: 1.217.747,00 динара за

смањену тржишну вредност породичне стамбене зграде на кп.бр. ..., као и смањену тржишну вредност обе парцеле, све са законском каматом почев од 06.09.2018. године до исплате и 49.400,00 динара за смањену тржишну вредност помоћне зграде постојеће на кп.бр. ..., са законском каматом почев од 06.09.2018. године до исплате. Ставом трећим изреке одбачена је, као недозвољена, жалба туженог изјављена против става другог изреке првостепене пресуде, а ставом трећим изреке преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке првостепене пресуде, тако што је обавезан тужени да тужиљи накнади трошкове парничног поступка од 229.285,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности пресуде до исплате. Ставом петим изреке одбијени је захтев тужиље за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиља је изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 72/11 и 55/14), па је нашао да је ревизија основана.

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 чињеничном стању на ком је заснована побијана одлука, тужиља је по основу наслеђа иза сада пок. ББ, постала власник кп.бр. ... и ..., као и породичне стамбене зграде и помоћне зграде које се налазе на овим парцелама. Појединачним решењима СО Чачак, Општинског секретаријата за финансије, оба од 07.05.1990. године, извршена је непотпуна експропријација, установљењем трајне службености у корист и за потребе „Енергогас“ Нови Београд, у циљу постављања и трајног одржавања гасовода и то преко парцеле бр. ... у површини од 280м² (појас дужине 20м и ширине 14м) и парцеле бр. ... у површини од 190м² (појас дужине 19м и ширине 10м), који пролази средином ових парцела. Наведена решења су архивирана, али нису снабдевена клаузулом правноснажности. Међутим, решењем Министарства рударства и енергетике од 01.04.1994. године, одобрена је градња гасовода РГ 08-10 Бресница-Пожега, у дужини од 40 км, чији је инвеститор НИС „Енергогас“ Нови Београд, а у образложењу се наводи да је на основу уверења Одељења за финансије СО Чачак од 20.09.1993. године утврђено да су правноснажним решењима решени имовинско правни односи, односно да је извршена непотпуна експропријација земљишта – установљење права трајне службености земљишта ради изградње гасовода Бресница-Пожега, између осталог и у КО Према Правилнику о гасоводу, у појасу ширине од 5м на једну и на другу страну – рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1м, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5м, а у појасу ширине од 30м на једну и на другу страну од осе гасовода забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира у који је разред појас цевовода сврстан. Гасовод је изграђен 2002. године, у складу са наведеним решењима и пролази средином парцела бр. ... и ..., али је оценом налаза судског вештака утврђено да је изграђен у недозвољеној близини објеката који су већ били изграђени и постојали на плацу у моменту изградње гасовода (један 32 године, а други 20 година), јер је главна оса цевовода изграђена на удаљености од 13,7м од главног

објекта на кп.бр. ..., а 11,7м од помоћног објекта на кп.бр. ... Просторним планом Града Чачка („Сл. лист Града Чачка бр.17/10) обухваћене су и наведене парцеле и одређене као грађевинско земљиште. Према извештају пореске управе, Филијала Чачак, тржишна вредност земљишта износи 421,20 динара по метру квадратном, а 14.256,00 динара по метру квадратном за викендицу, чија висина је утврђена на основу правноснажних пореских решења од 03.10.2016. и 24.01.2015. године, за реализовани промет непокретности на истој или приближној локацији, истих или сличних карактеристика. Оценом налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке Тихомира Радовановића, утврђено је да се предметне парцеле, као и објекти постојећи на њима – породична стамбена зграда бр.1, на кп.бр. ... и помоћни објекат на кп.бр. ..., не могу процењивати посебно већ као целина, јер се ради о изграђеном грађевинском земљишту, једној грађевинској честици са главним и помоћним објектом. Узимајући у обзир локацију, површину, опис, начин и систем градње, спратност, комуналну опремљеност, величину и стање земљишта, те компарацијом са адекватним непокретностима на сличним локацијама, судски вештак је утврдио да тржишна вредност породичне стамбене зграде са обе парцеле износи 2.831.422,00 динара, а вредност помоћног објекта 98.800,00 динара. Међутим, због постојања трасе гасовода и наведених разлога немогућности било какве градње на предметним парцелама, као и терета постојећег у Г листу (подаци о теретима и ограничењима) за објекат бр.1 – породичну стамбену зграду, да Република Србија не гарантује за сигурност објекта, као и због ограничења садње биљних засада са дубоким корењем, судски вештак је дао мишљење да постоји умањење тржишне вредности предметних парцела, као и главног и помоћног објекта за 50%.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд налази да је на предметним парцелама тужиле конституисана законска стварна службеност проласка цеву за гас преко земљишта у својини физичког лица, па је у складу са одредбом члана 51. и 53. став 3. Закона о основама својинскоправних односа, тужени дужан да тужили, као власнику послужног добра, плати одговарајућу накнаду, за коју налази да јој припада у висини умањене тржишне вредности ових непокретности, утврђене у складу са налазом и мишљењем судског вештака. На овај начин тужени је обавезан да тужили плати 1.415.711,00 динара за умањену тржишну вредност породичне стамбене зграде и обе парцеле, а 49.400,00 динара за умањену тржишну вредност помоћне зграде.

Код истог чињеничног стања, побијаном одлуком потврђена је првостепена пресуда само у висини вредности заузетог земљишта – кп.бр. ... и ... у износу од 197.964,00 динара. У осталом делу првостепена пресуда је преиначена и тужбени захтев одбијен као неоснован, уз закључак другостепеног суда да се накнада за умањену вредност непокретности због установљења службености може одредити само када је службеност заснована одлуком државног органа, у поступку и на начин који је прописан Законом о експропријацији. Према становишту другостепеног суда када је установљена стварна службеност, применом члана 53. став 3. Закона о основама својинскоправних односа, власник послужног добра може тражити накнаду која се одређује у зависности од околности утврђених у сваком конкретном случају. У том смислу налази да се накнада у висини умањене тржишне вредности непокретности може тражити само у случају да је покушан или реализован промет непокретности послужног добра и на тај начин утврђено да је њгова вредност умањена, што овде тужила није доказала, па у конкретном случају нема право ни на ову врсту накнаде, због чега је и одбијен тужбени захтев у том делу.

Врховни касациони суд налази да се основано ревизијом тужиље указује да је побијана одлука донета уз погрешну примену материјалног права.

Наиме, према одредби члана 53. став 1. Закона о основама својинскоправних односа ("Сл.лист СФРЈ" бр.6/80 и 36/90, "Сл.лист СРЈ" бр.29/96, „Сл. гласник РС“ бр.115/05), стварна службеност се установљава одлуком суда или другог државног органа, када власник повласног добра у целини или делимично не може користити то добро без одговарајућег коришћења послужног добра, као и у другим случајевима одређеним законом. На захтев власника послужног добра, надлежни државни орган утврђује и одговарајућу накнаду коју је власник повласног добра дужан да плати власнику послужног добра (став 3. истог члана), док према члану 53. Закона о експропријацији ("Сл.гласник РС" бр.53/95, "Сл.гласник СРЈ" бр.16/01, "Сл.гласник РС" бр.23/01, ... и 106/16), у случају установљења службености накнада се одређује у износу за који је, услед установљења службености, смањена тржишна вредност земљишта или зграда, која се одређује по поступку за одређивање накнаде прописаном овим законом. Висина накнаде, у складу са одредбом члана 41. став 2. овог Закона, одређује се 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.

У конкретном случају, ради изградње гасовода Бреснивца – Пожега, јесте установљена стварна службеност и на предметним парцелама тужиље, на основу одлуке надлежног органа, с обзиром да је решењем Министарства рударства и енергетике од 01.04.1994. године, одобрена изградња овог гасовода, а из овог решења, на основу уверења Одељења за финансије СО Чачак од 20.09.1993. године, се утврђује и да су правноснажним решењима извршене непотпуне експропријације земљишта – ради установљења права трајне службености земљишта ради изградње гасовода Бресница-Пожега, и решени имовинско правни односи по овом основу, између осталог и у КО ..., на којој се налазе предметне парцеле. На околност да је поступак установљења трајне стварне службености, ради изградње гасовода и непотпуна експропријација, спроведени од стране надлежног органа на законом прописан начин, поред решења Министарства рударства и енергетике од 01.04.1994. године и уверења Одељења за финансије СО Чачак од 20.09.1993. године, упућује и чињеница да тужиља тужбом у овој правној ствари није тражила накнаду за парцеле на којима је изградњом гасовода установљена стварна службеност и извршена непотпуна експропријација, да је у јавним књига уписан терет ограничења градње на овим парцелама (јер Република Србија не гарантује за сигурност објекта на предметним парцелама), те да су након изградње гасовода Просторним планом Града Чачка обухваћене и предметне парцеле тужиље и одређене као грађевинско земљиште.

Сходно изнетом, Врховни касациони суд налази да тужиља, у складу са одредбом члана 53. став 1. Закона о експропријацији, има право на накнаду за умањену тржишну вредност земљишта и објекта, чија је висина одређена уз правилну оцену налаза и мишљења судског вештака, применом члана 41. Закона, према околностима у време доношење одлуке. Правилно је првостепени суд прихватио налаз судског вештака, који је приликом одређивања вредности ценио све параметре који су од утцаја на тржишну вредност конкретних - предметних непокретности, како парцела, тако и објекта и то у време одређивање њихове вредности, за разлику од пореске управе која је дала процену на основу пореских решења о реализованом промету, која су донета 3 и 4 године пре одређивања вредности ових непокретности.

Међутим, Правилником о гасоводу, одредбом члана 8. и члана 9. став 1, прописано је да је у појасу ширине од 5м на једну и на другу страну – рачунајући од осе цевовода, забрањено садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1м, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5м, а у појасу ширине од 30м на једну и на другу страну од осе гасовода је забрањено градити објекте намењене за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира у који је разред појас цевовода сврстан. На овај начин, упостављањем службености – изградњом гасовода на предметним парцелама тужиље, ограничено је њено право располагања и коришћења дела парцеле који није обухваћен трасом гасовода, а што је довело и до смањења тржишне вредности и парцела бр. ... и ..., преко којих је изграђен гасовод, али и стамбеног и помоћног објекта, поред којих је гасовод изграђен супротно одредбама Правилника о гасоводу, јер се не гарантује њихова безбедност, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен. Степен умањења тржишне вредности ових непокретности утврђен је оценом налаза и мишљења судског вештака у висини од 50%.

Имајући у виду да је на овај начин утврђено да тржишна вредност породичне стамбене зграде са обе парцеле износи 2.831.422,00 динара, а помоћног објекта 98.800,00 динара, да је изградњом гасовода преко парцела тужиље тржишна вредност предметних непокретности умањена за 50%, то је правилно првостепеном одлуком тужени обавезан да тужиљи плати 1.415.711,00 динара за смањену тржишну вредност породичне стамбене зграде на кп.бр. ..., као и смањену тржишну вредност обе парцеле и 49.400,00 динара за смањену тржишну вредност помоћне зграде кп.бр. ...

Како је побијаном правноснажном одлуком другостепени суд погрешном применом материјалног права потврдио првостепену одлуку само за износ од 197.964,00 динара, што представља вредности заузетог дела кп.бр. ... и ..., што није ни био предмет тужбеног захтева, а у осталом делу преиначио првостепену одлуку и одбио тужбени захтев, Врховни касациони суд је применом члана 416. став 1. ЗПП, преиначио другостепену одлуку, тако што је одбио жалбу туженог и потврдио првостепену пресуду, односно одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић