



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1246/2021
21.10.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Весне Станковић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача „Фершпед“ д.о.о. Београд, чији је пуномоћник Небојша Црногорац, адвокат из ... и „Југошпед“ д.о.о. Београд, чији је пуномоћник Ђуро Живковић, адвокат из ..., против противника предлагача Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Београд, Одељење Нови Сад, ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 710/19 од 20.11.2019. године, у седници одржаној 21.10.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж. 710/19 од 20.11.2019. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Шиду Р1 7/18 од 27.05.2019. године, првим ставом изреке, обавезана је Република Србија као корисник експропријације и административног преноса, да предлагачима као ранијим сопственицима исплати на име накнаде за некретнине које се састоје од пословног објекта изграђеног на кат. парц. бр. 434/10 – грађевинско изграђено земљиште, површине 85 м², уписаног у зк.ул. 23 к.о. Батровци, експроприсаних решењем Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општине Шид број 465-10/2005–03 од 18.05.2005. године, ради изградње Граничног прелаза Батровци, којим решењем је извршен административни пренос на кат. парц. бр. 434/10 у корист државне својине Републике Србије и то предлагачу „Фершпед“ д.о.о. Београд на име накнаде за пословни објекат површине 43,84м² уписан у зк. ул. 23/2 к.о. Батровци, исплати новчани износ од 10.089.000,00 динара, а предлагачу „Југошпед“ д.о.о. Београд на име накнаде за пословни објекат површине 27,94 м² уписан у зк. ул. 23/1 к.о. Батровци, исплати новчани износ од 6.430.000,00 динара, са каматом по Закону о затезној камати почев од 27.05.2019. године па до коначне исплате, као и да предлагачима на име накнаде трошкова поступка исплати предлагачу „Фершпед“ д.о.о. Београд износ од 145.256,00 динара предлагачу „Југошпед“ д.о.о. Београд износ од 145.256,00 динара, са законском затезном каматом од извршности до коначне исплате. Другим ставом изреке, предлагачи су одбијени са вишком тужбеног захтева за исплату накнаде за експроприсане непокретности изнад досуђеног износа и то предлагач „Фершпед“ д.о.о. Београд са износом од 21.275.755,11 динара, као и за тражено на име накнаде за предметно грађевинско земљиште износ од 270.884,56 динара, са законском затезном

каматом почев од 01.06.2017. године и законску затезну камату почев од дана пресуђења па до извршности, а предлагач „Југошпед“ д.о.о. Београд са износом од 13.670.124,78 динара, и за законску затезну камату почев од 07.06.2017. године па до 27.05.2019. године.

Решењем Вишег суда у Сремској Митровици Гж. 710/19 од 20.11.2019. године, одбијене су жалбе предлагача и противника предлагача као неосноване и наведено првостепено решење је потврђено. Одлучено је да се трошкови жалбеног поступка предлагачу „Фершпед“ д.о.о. Београд не досуђују.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, противник предлагача је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијано решење у смислу члана 408. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), а у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“, број 25/18, 48/88, Службени гласник РС“, број 46/95...106/15), Врховни касациони суд је нашао да ревизија није основана.

У поступку доношења побијаног решења није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, као ни битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП у поступку пред другостепеним судом које би биле од утицаја на правилност и законитост побијане одлуке. Према императивној норми прописаној у члану 407. став 2. ЗПП, погрешно или непотпуно утврђено чињенично стање не представља дозвољени разлог за изјављивање ревизије.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем о експропријацији надлежног органа Општине Шид од 18.05.2005. године, експроприсане су у корист државне својине ради изградње граничног прелаза Батровци, некретнине и то пословни објекат саграђен на парцели 434/10 грађевинско изграђено земљиште површине 85 м², уписан у зк.ул. 23 к.о. Батровци, у оквиру којег се налазио пословни објекат предлагача „Фершпед“ д.о.о. Београд површине 43,84м² уписан у зк. ул. 23/2 к.о. Батровци и пословни објекат предлагача „Југошпед“ д.о.о. Београд површине 27,94 м² уписан у зк.ул. 23/1 к.о. Батровци. Наведеним решењем извршен је и административни пренос парцеле 434/10 површине 85 м² изграђено грађевинско земљиште у корист државне својине Републике Србије. Предметни пословни објекти предлагача су срушени пре правноснажности решења о експропријацији и на месту ранијих објеката изграђен је нови објекат. Ради обезбеђења доказа, извршено је вештачење о којем је сачињен Елаборат судског вештака Милана Грчића, који садржи технички опис пословних објеката, изграђених 1993. године, гас бетонским блоковима са хоризонталним и вертикалним серкљажима, темељ армирано бетонски са хидро и термо изолацијом, двоводна кровна конструкција, унутрашњи преградни зидови од пуне опеке, плафон од монтажних дурисол плафонских плоча, спољна столарија алуминијумска и застакљена термо стаклом, објекти снабдевени електроенергетским, телефонским, као и инсталацијама водовода и канализације, уз остало описано што се тиче унутрашњег

уређења и опремљености објеката. Пред органом управе није постигнут споразум о накнади за експроприсане непокретности. Понуда противника предлагача гласила је на 780.352,00 динара предлагачу „Фершпед“ односно 17.800,00 динара предлагачу „Југошпед“ није прихваћена. Предмет је уступљен суду да накнаду одреди у ванпарничном поступку.

На основу налаза и мишљења Републичког завода за судска вештачења АД из Новог Сада, нижестепени судови су утврдили накнаду по варијанти вештачења применом тзв. трошковне методе која разумно одражава вредност одузетих објеката, како је то наведено у њиховим одлукама. Пореска управа филијала Шид није вршила процену грађевинског земљишта нити грађевинских објеката на граничном прелазу Батровци, сходно томе није ни располагала подацима о промету и процени вредности објеката на овој локацији и није извршила процену предметних објеката. Компаративна метода подразумева најмање три упоредна компаратива тржишне вредности. У таквој ситуацији, нижестепени судови су утврђење о тржишној вредности експрописаних пословних објеката предлагача засновали на бази варијанте тзв. трошковног метода као одговарајућег за процену тржишне вредности експрописаних објеката. Суштина ове методе је у томе да се код процене полази од елемената раније постојећег објекта, амортизације и у обзир узмају фактор локације, фактор корисне површине, фактор пословности објекта, фактор квалитета, фактор усклађености, фактор изграђености, те фактор понуде и потражње. Из налаза вештака Републичког завода за судска вештачења произилази да су вештаци код своје процене пошли од Елабората за обезбеђење доказа о вредности непокретности који је израдио вештак Милан Грчић 2005. године у варијанти тзв. трошковне методе, односно да су имали у виду квалитет градње објекта, локацију, величину и друге факторе према којима је вештачење извршено, а од стране нижестепених судова је аргументовано прихваћено.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом материјалног права обавезали противника предлагача да предлагачу „Фершпед“ исплати новчану накнаду у висини од 10.089.000,00 динара, а предлагачу „Југошпед“ у висини од 6.430.000,00 динара, утврђену вештачењем, као накнаду за експроприсане објекте, сходно члану 41. став 2, 42, 43. и 71. а Закона о експропријацији, а у вези члана 132. и 137. Закона о ванпарничном поступку.

По оцени Врховног касационог суда, правилан је закључак нижестепених судова о висини досуђене накнаде.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95... 106/2016), прописано је 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 да у овом случају није дошло до споразумног одређивања накнаде за експроприсане непокретности, висина накнаде, прописана одредбама Закона о експропријацији, одређује се у судском поступку, сходно одредбама чланова 132.-140. Закона о ванпарничном поступку. Према члану 136. Закона о ванпарничном поступку, суд одређује рочиште и даје кориснику експропријације и ранијем

сопственику могућност да се изјасне о облику, обиму и висини накнаде, као и о доказима вредности непокретности који се прибављају по службеној дужности. Суд изводи и друге доказе које учесници предложе, ако нађе да су од значаја за одређивање накнаде. Код наведеног, не могу се прихватити тврдње противника предлагача у ревизији да је накнаду требало одредити у висини понуде противника предлагача. Прихваћен не може бити ни предлог ревидента да се побијано решење преиначи у односу на предлагача „Фершпед“ доо Београд и утврди прекид поступка, чијој активној легитимацији приговара наводима да је из регистра АПР брисано привредно друштво сличног назива („Фершпед со“). Предлагачи су били поседници и књижно уписани власници пословних објеката, као предмета експропријације, основном које остварују право да им се у судском поступку одреди правична новчана накнада за експроприсане објекте. Правилност правноснажног решења о накнади за објекте, није доведена у питање беспредметним наводима ревизије о грађевинском земљишту. Имајући у виду садржину одлука нижестепених судова и разлоге на којима су засноване, без утицаја остају и остали наводи ревизије.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа – судија
Марина Милановић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић