



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 8745/2021
22.09.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача, сада пок. АА, бив. из ..., чији је законски наследник ББ из ..., кога заступа пуномоћник Милена Добрић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП ЕПС „ТЕ-КО Костолац“ из Костолаца, ради одређивања накнаде за експроприсано земљиште-засаде, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Пожаревцу Гж 647/20 (2018) од 31.08.2021. године, у седници већа одржаној 22.09.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Пожаревцу Гж 647/20 (2018) од 31.08.2021. године.

Образложење

Решењем Вишег суда у Пожаревцу Гж 647/20 (2018) од 31.08.2021. године, ставом првим изреке, укинута је решење Основног суда у Пожаревцу Р1 22/2020 од 17.09.2020. године. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован предлог да се одреди накнада за засаде ораха на кат.парц. бр. ..., површине 70,62 ара КО ..., која је експроприсана решењем Одељења за имовинско-правне послове и саобраћај Градске управе Града Пожаревца од 14.07.2014. године и од 07.04.2017. године, у износу од 10.066.445,00 динара, као и да се обавеже противник предлагача да овај износ исплати предлагачу са законском затезном каматом од дана доношења решења до исплате. Ставом трећим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, предлагач је благовремено изјавио ревизију, због погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијано решење у смислу члана 408. ЗПП у вези члана 420. ст. 1. и 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС”, бр. 72/2011...18/2020, у даљем тексту: ЗПП) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС”, бр. 25/82, 48/88, „Службени гласник РС“, бр. 46/95...106/2015), Врховни касациони суд је оценио да ревизија предлагача није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном поступку и на основу спроведене расправе и допуњеног доказног поступка пред другостепеним судом, пред Одељењем за урбанизам, комунално и имовинско-правне послове Општинске управе Општине Пожаревац 10.02.2009. године закључен је Споразум о накнади експроприсане непокретности између противника предлагача, као корисника и сада пок. предлагача, као власника непокретности. Према чл. 1. и 2. овог споразума корисник експропријације ће на име експроприсаних непокретности -кат.парц. ..., површине 70,62 ара, кат. парц. бр. ..., површине 6,68 ари и кат парц. бр. .. површине 8,86 ари, све КО ..., ранијем власнику исплатити за земљиште износ од 1.347.542,00 динара, односно за земљиште, усев и трајне засаде, укупно 1.347.542,00 динара, у року од 30 дана од дана потписивања споразума, а да је ако то не учини у року дужан да плати законску затезну камату. Према члану 3. споразума ранији власник је прихватио у свему накнаду наведену у члану 1. споразума, одрекао се било каквих других потраживања по овом споразуму и обавезао се да одмах по потписивању споразума преда у посед кориснику експропријације непокретности наведене у члану 1. У члану 4. споразума је наведено да споразум има снагу извршног наслова и обавезан је за корисника експропријације и ранијег власника под претњом принудног извршења, као и да на основу овог споразума ранији власник дозвољава кориснику експропријације да се укњижи у јавним књигама.

Према налогу за пренос од 19.02.2009. године корисник експропријације је на рачун ранијег власника уплатио износ од 1.347.542,00 динара, чиме је у свему испунио обавезу преузету чланом 1. споразума о накнади за експроприсане непокретности од 10.02.2009. године. Закључењу Споразума није претходило доношење решења о експропријацији као услов за одређивање накнаде за експроприсане непокретности у складу са Законом о експропријацији, већ је овај споразум закључен као последица фактичке експропријације непокретности наведених у споразуму, након што је ранији власник (предлагач) молбом од 30.01.2009. године тражио да му се пре редовног поступка експропријације фактички експроприше кат.парцела .. КО ... (ливада) и исплати накнада по том основу.

Након закључења Споразума о накнади за експроприсане непокретности од 10.02.2009. године, решењем Одељења за имовинско-правне, комуналне послове и саобраћај Градске управе Града Пожареваца од 12.02.2014. године, усвојен је предлог за експропријацију у корист Републике Србије, а за потребе Привредног друштва „Термоелектране и копови Костолац“ д.о.о. Костолац, ради изградње коридора индустријског колосека од железничке станице „Стиг“ до ТЕ „Костолац Б“ и експроприсана је кат. парц. бр. ..., површине 18,09 ари КО ..., као део кат. парц. .. КО ..., а решењем Одељења за имовинско-правне послове Градске управе Града Пожареваца од 07.04.2017. године по захтеву ранијег власника експроприсан је и преостали део кат.парц. .. који се води под бр. .. површине 52,53 м2 КО

Након што је потписан Споразум о накнади за експроприсане непокретности од 10.02.2009. године и након што је корисник експропријације по овом споразуму предлагачу исплатио накнаду у износу од 1.347.542,00 динара, ранији власник

непокретности се кориснику експропријације, овде противнику предлагача, није обраћао било каквим захтевом за исплату накнаде за ову експроприсану непокретност, нити за исплату усева и трајних засада. Тек након више од пет година 05.05.2014. године сада пок. АА је ванпарничном одељењу Основног суда у Пожаревцу поднео предлог за обезбеђење доказа, у коме је навео да му је по Споразуму о накнади за експроприсану непокретност исплаћена новчана накнада за део кат.парц. .. КО ..., али пошто су на целој овој парцели били засађени ораси вишегодишње старости, предложио је да суд изађе на лице места да изврши процену вредности засада орахових стабала на наведеној кат.парцели. По предлогу за обезбеђење доказа према записнику РЗ 170/14-52 од 09.05.2014. године суд је изашао на лице места у присуству пуномоћника предлагача, пуномоћника противника предлагача и вештака пољопривредне струке Ненада Милојевића који је доставио писани извештај 11.07.2014. године, у коме је констатовао да је на кат.парцели .. КО ..., површине 70,62 ара избројао 54 стабла старости једне године, 97 стабала старости две године, 20 стабала старости три године, 14 стабала старости четири године, 110 стабала старости пет година, једно стабло старости седам година, као и 82 жбуна изданка малине старости једне године. Усаглашавањем налаза вештака пољопривредне струке Влаислава Папића и Ненада Милојевића, укупна новчана накнада за засаде ораха, према напред наведеном извештају вештака пољопривредне струке Ненада Милојевића износи 10.066.445,00 динара.

На овако утврђено чињенично стање, правилно је другостепени суд применом материјалног права из одредби Закона о експропријацији, цитираних у образложењу побијаног решења, оценио да није основан предлог за одређивање и исплату накнаде за засаде ораха на кат.парц. .. КО

Законом о експропријацији се уређују имовинска права у случају одузимања имовине у јавном интересу. У начелу, равнотежа приватног и јавног интереса се успоставља давањем одговарајуће накнаде на име противредности непокретности чије су државине и својине власници лишени.

У члану 57. Закон о експропријацији прописано је да споразумом о накнади за експроприсану непокретност морају бити одређени нарочито облик и висина накнаде и рок у коме је корисник експропријације дужан да испуни те своје обавезе, као и обавезе ранијег сопственика, уколико су споразумом уговорене (став 1.); затим да се споразум о накнади уноси у записник који мора да садржи све податке неопходне за испуњење обавеза странака (став 2.); да споразум о накнади има снагу извршне исправе, уколико општинска управа не одбије закључење споразума (став 3.); да се по доношењу првостепеног решења о експропријацији странке не могу споразумевати о облицима и висини накнаде ван поступка прописаног овим законом (став 4.).

У конкретном случају, споразумом о накнади за експроприсане непокретности од 10.02.2009. године, корисник експропријације и ранији власник су утврдили висину накнаде за експроприсане непокретности у КО ... укупне површине 86,16 ари и то за кат.парц. ..., површине 70,62 ара, кат. парц. бр. ..., површине 6,68 ари и кат парц. бр. .. површине 8,86 ари у износу од 1.347.542,00 динара, коју је корисник експропријације исплатио ранијем власнику у уговореном року.

У смислу члана 59. Закона о експропријацији новчани износ накнаде може бити предмет споразума између власника експроприсаног земљишта и корисника експропријације, с тим што споразум о новчаном износу накнаде закључен пред органом управе, власник експроприсаног земљишта није дужан да прихвати. У споразуму, својеручно потписаном од стране овде предлагача, није констатовано да на дан његовог потписивања на кат.парцели .. КО ... има усева и трајних засада ораха, који су предмет тог споразума или да ће евентуално бити предмет другог споразума о накнади, нити се предлагач након потписивања споразума и исплате накнаде обраћао било каквим захтевом кориснику експропријације за утврђење и исплату накнаде по овом основу. Предлагач је прихватио у свему одређену накнаду наведену у споразуму и одрекао се било каквих других потраживања по овом основу, а није покретао поступак ради побијања закљученог споразума о накнади, због чега он производи правно дејство.

Другостепени суд је читањем доказа изведеним пред првостепеним судом и непосредним извођењем доказа на расправи одржаној пред тим судом, употпунио чињенично стање и уз образложену оцену доказа утврдио све битне чињенице за правилну примену материјалног права и одлуку о изјављеној жалби. По оцени Врховног касационог суда, наводима ревизије се не доводи у сумњу закључак другостепеног суда да у моменту потписивања споразума између корисника експропријације и ранијег власника 2009. године на парцели .. КО ... није било засада ораха, већ да су исти засађени накнадно. У прилог таквом закључку говори чињеница да у молби предлагача од 30.01.2009. године упућеној противнику предлагача да му се пре редовног поступка експропријације фактички експроприше кат.парцела .. КО ... – ливада и исплати накнада по том основу није наведено и да се на истој налазе и засади ораха, чињеница да споразум о накнади не садржи забележбу о постојању засада ораха на парцели, као и чињеница да је у поступку за обезбеђење доказа (покренутом по предлогу предлагача 05.05.2014. године, дакле након више од 5 година од потписивања споразума и исплате накнаде) вештак пољопривредне струке по изласку на лице места дао извештај да је на парцели .. КО ... засађено укупно 296 стабала ораха, од којих је већина старости од једне до пет година (54 стабла старости једне године, 97 стабала старости две године, 20 стабала старости три године, 14 стабала старости четири године, 110 стабала старости пет година) а само једно стабло ораха старости седам година.

Стога, и по оцени Врховног касационог суда, нема основа да се предлагачу као ранијем власнику експроприсаних непокретности у смислу одреби Закона о експропријацији утврди и исплати накнада за усева и засаде која се поднетим предлогом тражи, јер је реч о накнадним улагањима која су на парцели извршена по закључењу споразума међу странкама о накнади за експропријацију.

На рочиштима одржаним пред органима управе која су претходила доношењу решења Одељења за имовинско-правне, комуналне послове и саобраћај Градске управе Града Пожаревца од 12.02.2014. године (којим је и формално експроприсана кат. парц. бр. ..., површине 18,09 ари КО ...) и решења Одељења за имовинско-правне послове Градске управе Града Пожаревца од 07.04.2017. године (којим је експроприсан и преостали део кат.парц. .. који се води под бр. .. површине 52,53 м2 КО ...) пуномоћник сада пок. предлагача је учинио неспорним да је за кат.парц. ..., укупне површине 70,62 ара предлагачу по споразуму заљученом 2009. године исплаћена накнада. Ни у том

поступку предлагач дакле није постављао питање нити подносио захтев за утврђење и исплату накнаде за усеве и засаде ораха, па супротно наводима ревизије, нема места удовољењу поднетом предлогу ни применом одредбе члана 52. Закона о експропријацији. Према тој одредби ранији сопственик има право да скине усеве и убере плодове са експроприсаног земљишта, а у ситуацији када орган надлежан за доношење решења о експропријацији дозволи кориснику експропријације да на експроприсаном земљишту почне да изводи радове пре доспећа усева или плодова за жетву или бербу, ранијем сопственику припада право на накнаду за усеве или плодове према тржишној цени по одбитку потребних трошкова које би имао од жетве или бербе, што према изведеним доказима у поступку у конкретној ситуацији није случај.

Врховни касациони суд је ценио и остале наводе ревизије, којима се не доводи у сумњу правилност и законитост побијаног решења, због чега ти наводи нису посебно образложени.

Из наведених разлога, применом члана 414. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

**За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић**