



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 5981/2023  
26.04.2023. године  
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача Града Пирота, кога заступа Градски правобранилац Јелисавета Манић из Пирота, против противника предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Слободан Ћирић, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност противника предлагача, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Пироту Гж 109/22 од 30.11.2022. године, у седници већа одржаној дана 26.04.2023. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Пироту Гж 109/22 од 30.11.2022. године.

### Образложење

Решењем Вишег суда у Пироту Гж 109/22 од 30.11.2022. године, донетим након одржане расправе, преиначено је решење Основног суда у Пироту Р1 44/20 од 23.11.2021. године, у делу одлуке о главној ствари, па је одређена новчана накнада за експроприсане непокретности противника предлагача у укупном износу од 10.063.764,00 динара, са одређењем димензија и граница простирања делова експроприсаних катастарских парцела бр. .../... од 1.796,94 м<sup>2</sup> и бр. .../... од 982 м<sup>2</sup>, уписаних у листу непокретности ... КО ... . Предлагач је обавезан да противнику предлагача исплати наведени износ, са каматом од дана одлучивања 23.11.2021. године до исплате. Потврђено је првостепено решење у делу о трошковима поступка, којим је предлагач обавезан да противнику предлагача надокнади трошкове поступка у укупном износу од 711.867,92 динара. Одбијен је захтев противника предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, противник предлагача је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП и погрешне примене материјалног права.

Предлагач је благовремено поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијано решење у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20, у даљем тексту: ЗПП), у вези члана 27. став 2. Закона о ванпарничном поступку и члана 403. ЗПП, Врховни касациони суд је оценио да је ревизија неоснована.

У поступку доношења побијаног решења није учињена битна повреда из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеног дужности. Нема ни битне повреде одредаба поступка из члана 374. став 1. у вези члана 8. ЗПП, пошто је другостепени суд на расправи непосредно извео доказе и дао правилне разлоге за утврђење одлучних чињеница, које опредељују висину припадајуће накнаде.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем управног органа од 18.04.2016. године, експроприсани су делови две предметне катастарске парцеле противника предлагача, ради изградње саобраћајнице број 1 у Пироту у улици ..., те изградње и пролаза инфраструктурних инсталација и водовода. Тржишна вредност експроприсаног земљишта у време доношења првостепеног решења, спрам стања парцела у време експропријације износи 10.063.764,00 динара. Када се за процену узме компаративни податак о промету парцеле за изградњу Тржног центра „...“, тржишна вредност експроприсаног земљишта тужиоца износи 13.657.962,00 динара. Када се овој вредности дода вредност радова на привођењу земљишта намени, које издатке противник предлагача није имао и који радови су изведени након експропријације, добија се тржишна вредност од 16.806.432,25 динара, која је досуђена противнику предлагача првостепеним решењем.

По оцени Врховног касационог суда, правилно је другостепени суд применио материјално право, када је одредио накнаду за експроприсани део непокретности противника предлагача у висини од 10.063.764,00 динара..

Према члану 42. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95 ... 106/16), накнада за експроприсано земљиште одређује се у новцу према тржишним ценама земљишта (став 1.), а процену тржишне цене врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретности (став 2.).

У конкретном случају, накнада за експроприсано земљиште по решењу надлежног државног органа од 18.04.2016. године, одређена је у спроведеном ванпарничном судском поступку у складу са члановима 132. – 140. Закона о ванпарничном поступку, у оквиру ког је изведено доказивање вештачењем тржишне цене у складу са чланом 136. став 2. тог закона.

Другостепени суд је извршио анализу и критичку процену садржине налаза вештака Драгана Тирића, Надице Кондић и Горана Рајковића, те одлуку засновао на налазу који за подлогу има стање непокретности у време експропријације и цене компаративног земљишта у време доношења одлуке.

Пошто је чињенично разјашњено да је у варијанти налаза по којој је тржишна цена 16.806.432,25 динара узето у обзир актуелно тржишно стање непокретности, у које је урачунат трошак привођења земљишта планираној намени, а овај трошак противник предлагача није имао, правилно је другостепени суд нашао да је неприхватљива тржишна накнада одређена првостепеним решењем. Такође, у складу са примедбама из налаза вештака Надице Кондић, вештак Драган Тирић је кориговао свој налаз у коме је приликом обрачуна тржишне накнаде узео у обзир промет по уговору за изградњу Тржног центра „...“, тако да је уместо тржишне вредности од 13.657.962,00 динара утврдио тржишну вредност од 10.063.764,00 динара. Ова корекција резултат је чињенице што се експроприсана парцела за изградњу ТЦ „...“

налази у централном језгру града, па не може бити адекватан компаратив у конкретном случају када се земљиште не налази на таквој локацији.

Ни осталим ревизијским наводима није доведена у сумњу правилност утврђења релевантних чињеница и законитост побијаног решења.

Пошто је предлагач успео у жалбеном поступку, неосновано се ревизијом указује да је другостепени суд незаконито ускратио противнику предлагача трошкове жалбеног поступка. Одлука другостепеног суда о трошковима поступка правилно је заснована на члановима 165. став 2, 153. став 2. и 154. ЗПП.

Из изнетих разлога, на основу чланова 414. став 1. ЗПП и 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

За тачност отправка  
управитељ писарнице  
Марина Антонић