



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 31846/2023
28.11.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Јасмине Симовић и Радославе Мађаров, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача Републике Србије - Министарство одбране, коју заступа Војно правобранилаштво са седиштем у Београду, против противника предлагача АА из ..., ради утврђивања накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Јагодини Гж 1515/23 од 18.09.2023. године, у седници одржаној дана 28.11.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Јагодини Гж 1515/23 од 18.09.2023. године, за износ накнаде од 6.454.717,21 динар.

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Јагодини Гж 1515/23 од 18.09.2023. године и решење Основног суда у Деспотовцу Р1 26/19 од 01.02.2023. године, за износ накнаде од 822.000,00 динара, и предмет **враћа** првостепеном суду на поновни поступак у том делу.

Образложење

Пресудом Основног суда у Деспотовцу Р1 26/19 од 01.02.2023. године, ставом првим изреке, обавезан је предлагач да на име накнаде за експроприсане непокретности наведене у том ставу изреке исплати противнику предлагача укупан износ од 7.276.717,21 динар у року од 15 дана под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, обавезан је предлагач да на име трошкова поступка исплати противнику предлагача износ од 94.500,00 динара у року од 15 дана под претњом принудног извршења.

Решењем Вишег суда у Јагодини Гж 1515/23 од 18.09.2023. године одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено решење Основног суда у Деспотовцу Р1 26/19 од 01.02.2023. године.

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

Испитујући побијану одлуку, на основу члана 404. став 1. и 3. и члана 408. ЗПП у вези чланова 27. став 2. и 30. став 2. ЗВП, Врховни суд је нашао да је ревизија предлагача делимично основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревизијом се посебно не указује на друге битне повреде одредаба поступка због којих се, под условима из члана 407. став 1. тачке 2. и 3. ЗПП, тај правни лек може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењима надлежног органа општинске управе Општине Деспотовац број 465-13/2019-08 и број 465-14/2019-08, оба од 07.03.2019. године, експроприсане су у корист предлагача непокретности уписане у лист непокретности .. КО ..., власништво противника предлагача, за потребе полигона „Пасуљанске ливаде“. Пореска управа је 01.10.2019. године дала процену тржишне вредности експроприсаног земљишта, без изласка на терен - на основу упоредних података о сличним непокретностима по донетим правноснажним решењима, у распону од 10,00 динара до 40,00 динара по м² земљишта. По налазу вештака пољопривредне струке тржишна вредност експроприсаног земљишта креће се у распону од 1.500,00 динара до 6.000,00 динара по ару, и за експроприсано земљиште износи укупно 733.963,00 динара, а вредност биљних засада (шљива и орах) износи укупно 822.000,00 динара. По налазу вештака шумарске струке, тржишна вредност шуме на парцели .. КО ... износи 65.489,00 динара. Тржишна вредност грађевинских објеката одређена је у износу од укупно 5.620.692,80 динара, а укупна вредност земљишта на којој се објекти налази износи 70.380,36 динара.

На тако утврђено чињенично стање нижестепени судови су правилном применом материјалног права одредили накнаду за експроприсано земљиште, шуму и грађевинско земљиште, које су изразили у јединственом новчаном износу, као део укупне накнаде за експроприсане непокретности - земљиште, шуму, грађевинске објекте и биљне засаде.

Према одредби члана 41. став 2. Закона о експропријацији, накнада у новцу за експроприсане непокретности 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. Одредбама чланова 42, 43, 47. и 48. истог закона прописана су правила за одређивање новчане накнаде за експроприсано земљиште (пољопривредно и грађевинско), стамбене зграде, станове и пословне објекте, као и за експроприсану шуму.

Одређивање новчане накнаде за експроприсане непокретности захтева стручно знање којим суд не располаже, због чега се тржишна цена непокретности у судском поступку утврђује вештачењем, сагласно члану 259. ЗПП. Одредба члана 42. став 2. Закона о експропријацији, којом је прописано да процену тржишне цене пољопривредног и грађевинског земљишта врши орган надлежан за утврђење пореза на пренос апсолутних права на непокретностима, није сметња да се тржишна вредност земљишта у судском поступку за одређивање накнаде за експропријацију утврђује вештачењем. Према члану 136. став 2. ЗВП, суд може да изведе и друге доказе које учесници предложе, па и да одреди вештачење, ако сматра да је то од значаја за

утврђење висине накнаде, а процена пореске управе представља полазни основ за утврђивање те накнаде.

У конкретном случају, судови су одлуку о накнади за земљиште, објекте и шуму засновали на налазима вештака, након њиховог изјашења о примедбама предлагача и изостанка даљих доказних предлога учесника у поступку. Изјављеном ревизијом се и даље приговара налазима вештака, и тако у суштини оспорава оцена доказа и утврђено чињенично стање што је противно члану 407. став 2. ЗПП, због чега је на основу члана 414. став 1. тог закона одлучено као у првом ставу изреке.

Међутим, о накнади за биљне засаде, као делу укупно досуђене накнаде за експроприсане непокретности, одлучено је погрешном применом материјалног права услед чега чињенично стање није правилно утврђено.

Одредбом члана 45. Закона о експропријацији прописано је: да се накнада за експроприсани виноград или воћњак који даје плодове одређује тако што се одреди обештећење за земљиште према члану 42. тог закона, па се том износу дода тржишна цена неамортизованих инвестиција уложених за подизање и одржавање таквог винограда или воћњака и износ чистог приноса који даје виноград или воћњак, с обзиром на своју старост и плодност, за онолико година колико је потребно да се подигне и да ступи у пуну родност нов виноград или воћњак (став први); да се накнада за експроприсан млад виноград или воћњак који не даје плодове одређује тако што се одреди накнада за земљиште према члану 42. тог закона, па се томе дода вредност инвестиција уложених за његово подизање и износ чистог приноса који би се остварио за онолико година колико је тај виноград или воћњак стар до тренутка експропријације (став други); да се по одредбама става првог и другог одређује накнада за поједина стабла воћака и чокота винове лозе који се налазе на експроприсаном земљишту (став трећи).

Вештачењем - налазом вештака пољопривредне струке од 05.06.2020. године, висина накнаде за биљне засаде утврђена је на основу вредности стабала шљиве (цена саднице, трошкови копања, садње и неге), на коју је додат изгубљен чист приход, обрачунат у висини рода и вредносно исказан ценом количине ракије која се може добити од тог рода, односно рода стабла ораха. Овакав налаз није прихватљив јер нису примењени параметри прописани цитираном законском одредбом, због чега су у том делу обе нижестепене одлуке укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак.

Укинута је и одлука о трошковима поступка јер зависи од исхода тог поступка.

У поновном поступку првостепени суд ће висину накнаде за биљне засаде - шљиву и орах, утврдити вештачењем обављеним на основу параметара који се по члану 45. Закона о експропријацији примењују када се одређује накнада за воћњак, односно поједина стабла воћака.

С тога је, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено као у другом ставу изреке.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић