



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 844/2024
18.06.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у поступку предлагача АА и ББ, обојице из ..., чији је заједнички пуномоћник Милош Игић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ из Београда, чији је пуномоћник Бранислав Поповац, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Шапцу Гж 1040/23 од 08.06.2023. године, у седници одржаној 18.06.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Шапцу Гж 1040/23 од 08.06.2023. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Решењем Основног суда у Лозници Р1 51/21 од 07.12.2022. године, одређена је новчана накнада за експроприсану непокретност - к.п. бр. ..., врста земљишта - земљиште у грађевинском подручју, површине 10835 м2, уписану у ЛН бр .. КО ... у износу од 8.668.000,00 динара и за биљне културе на њој у износу од 516.533,00 динара и обавезан је противник предлагача да предлагачима на име накнаде за експроприсану непокретност и накнаду за вредност биљних култура на експроприсаној непокретности исплати 9.184.533,00 динара, са законском затезном каматом од 07.12.2022. године, као дана пресуђења до исплате, као и да им на име накнаде трошкова ванпарничног поступка исплати 306.250,00 динара, са законском затезном каматом од извршности решења до исплате, док је захтев за накнаду трошкова поступка преко досуђеног до траженог износа од 555.750,00 динара, са законском затезном каматом од извршности решења до исплате, одбијен као неоснован.

Решењем Вишег суда у Шапцу Гж 1040/23 од 08.06.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и првостепено решење потврђено у делу којим је утврђена накнада за експроприсану непокретност у износу од 8.668.000,00 динара и обавезан противник предлагача да предлагачима по

том основу исплати наведени износ са законском затезном каматом од 07.12.2022. године до исплате. Ставом другим изреке, одбачен је захтев противника предлагача за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, противник предлагача је благовремено изјавио ревизију, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, применом члана 404. Закона о парничном поступку.

Предлагачи су поднели одговор на ревизију.

Ревизија је дозвољена применом члана 403. став 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011... 10/2023, у даљем тексту: ЗПП), због чега није било места оцени дозвољености изузетне ревизије применом члана 404. ЗПП.

Испитујући побијано решење, у смислу члана 408. у вези члана 420. став 6. ЗПП, који се примењује на основу члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је оценио да ревизија противника предлагача није 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 утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Одељења за планирање и изградњу Градске управе Града Лозница од 19.05.2021. године, усвојен је предлог за експропријацију у корист Републике Србије, а за потребе ЈП „Путеви Србија“ Београд и то кат.парц. бр. ..., земљиште у грађевинском подручју, површине 10.835 м² уписане у из ЛН бр. .. КО ..., чији је власник ВВ, а правни следбеници овде предлагачи, у сврху реализације пројекта изградње државног пута Рума-Шабац-Лозница и одређено да ће се накнада за извршену експропријацију одредити у посебном поступку по правноснажности тог решења. Корисник експропријације и ранији сопственик нису у управном поступку постигли споразум о висини накнаде, јер ранији сопственик није прихватио понуду корисника експропријације од 2.903.780,00 динара за експроприсану непокретности или 268,00 дин/м² нити износ од 228.741,11 динара за биљне културе, што је укупно 3.132.521,11 динара. Према усаглашеном налазу и мишљењу вештака пољопривредне струке Милорада Јоцковића и Милана Лакановића и грађевинске струке Зорана Максића, тржишна цена експроприсане непокретности износи од 800,00 динара/м² односно 8.668.000,00 динара и тржишну цену биљних култура у износу од 516.533,00 динара. Противник предлагача је приговорио усаглашеном налазу и мишљењу вештака у делу којим је одређена тржишна вредност експроприсане непокретности, али није предложио ново вештачење.

На овако утврђено чињенично стање, правилно су нижестепени судови применили материјално право из одредби чланова 132, 137. став 1. и 2. Закона о ванпарничном поступку и члана 41. став 2 и члана 42. став 1. и 2. Закона о експропријацији, када су оценили да је основан предлог за одређивање новчане накнаде за експроприсану непокретност у висини тржишне вредности непокретности утврђене из усаглашеног налаза и мишљења судских вештака и обавезао противника предлагача да накнаду исплати.

Неосновано се наводима ревизије оспарава правилна примена материјалог и процесног права у поступку утврђивања накнаде за експроприсану непокретност.

Предмет овог ванпарничног поступка је утврђивање накнаде за експроприсану непокретност након што међу странкама није постигнут споразум о накнади по основу правноснажног решења о експропријацији. И по оцени Врховог суда, накнада коју је проценила Пореска управа представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност, коју може одредити суд, а у ванпарничном поступку одређивања ове накнаде суд може, поред процене коју је дала Пореска управа, извести и друге доказе које учесници предложе уколико оцени да су од значаја за одређивање висине накнаде. Овакав став заузет је и у бројним одлукама Уставног суда Републике Србије.

У конкретном случају, Пореска управа је дала процену на основу евидентираних промета земљишта који су пријављени ради регулисања пореза на пренос апсолутних права, а судски вештаци су приликом процене тржишне цене експроприсане непокретности имали у виду карактер земљишта, квалитет, класу, место налажења, удаљеност, односно близину насељеног места и асфалтног пута, постојање удаљености инфраструктурне инсталације и друге корективне факторе, који утичу на тржишну вредност конкретне непокретности. У одсуству предлога противника предлагача да се тржишна вредност експроприсане непокретности утврди из другог налаза и мишљења судског вештака, правилност чињеница утврђених у поступку се не доводи у сумњу. Следом наведеног, правилно су нижестепени судови висину накнаде одмерили на основу усаглашеног налаза и мишљења судских вештака грађевинске струке (и вештака пољопривредне струке у односу на вредност засађених биљних култура) у ситуацији када је утврђено да је планским актом донетим ради изградње државног пута, а пре правноснажности решења о експропријацији извршена промена намене земљишта из пољопривредног у грађевинско.

Супротно наводима ревизије, другостепени суд је ценио више закључених Споразума о висини новчане накнаде за експроприсане непокретности у близини предметне непокретности у КО ..., које доставио противник предлагача, а којима је вредност м² утврђена у знатно нижем износу од износа утврђеног из налаза вештака и извео правилан закључак да то није стварна тржишна цена непокретности по м², јер сваки споразум о висини накнаде подразумева узајамно делимично попуштање обе стране у том облигационом односу. Према одредби 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.

Ни осталим наводима ревизије се не доводи у сумњу правилност побијаног решења. Одлука о поднетом предлогу донета правилном применом материјалог права, за коју су дати доволни и јасни разлози, које у свему као правилне прихвата и овај суд. Другостепени суд је у образложењу побијаног решења оценио све жалбене наводе противника предлагача који су били од значаја за правилну одлуку о изјављеној жалби. Ревизија оспорава правилност утврђеног чињеничног стања и ставља примедбе

на оцену доказа из члана 8. ЗПП, због чега се ревизија не може изјавити према члану 407. став 2. ЗПП.

Из наведених разлога, применом члана 414. ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке.

Предлагачима не припада право на накнаду трошкова ревизијског поступка, јер састав одговора на ревизију није била нужна радња за одлучивање у ревизијском поступку, па је применом члана 165. ЗПП одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Бранка Дражић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић