



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 751/2025
25.06.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез, Радославе Мађаров, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., Град ..., кога заступа пуномоћник Александар Божовић, адвокат из ..., против противника предлагача „Коридори Србије“ доо Београд, ради утврђивања висине новчане накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 1104/24 од 01.10.2024. године, у седници одржаној 25.06.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Краљеву Гж 1104/24 од 01.10.2024. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Краљеву Гж 1104/24 од 01.10.2024. године, и решење Основног суда у Краљеву Р1 104/2022 од 16.05.2024. године у делу преко досуђеног износа накнаде за експроприсане катастарске парцеле и одлука о трошковима поступка и предмет у том делу враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Решењем Основног суда у Краљеву Р1 104/2022 од 16.05.2024. године, ставом првим и другим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсану катастарску парцелу број ... у површини од 20а 43м² и кат. парцелу број ... у површини од 08а 45м², обе уписане у листу непокретности број ... КО ..., у износу од 456,39 динара/м² што за удео од 1/3 износи 439.351,44 динара, ради изградње дела аутопута Е-761 Појате-Прељина, деоница Крушевац (Кошеви) Адрани-Позајмиште 14 и обавезан противник предлагача „Коридори Србије“ доо Београд да предлагачу АА из ..., као власнику непокретности ближе описаних у ставу 1. изреке решења са обимом удела са 1/3, исплати на име накнаде за експроприсану непокретност укупан износ од 439.351,44 динара, са законском затезном каматом почев од 16.05.2024. године до исплате. Ставом трећим и ставом четвртим изреке одређена је новчана накнада за биљне културе постојеће на наведеним експроприсаним катастарским парцелама, са уделом од 1/3 у укупном износу од 12.736,08 динара и обавезан противник предлагача да предлагачу исплати наведени износ са законском затезном каматом почев од 16.05.2024. године до исплате. Ставом петим изреке обавезан је противник предлагача да предлагачу надокнади трошкове поступка у укупном износу од 173.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Краљеву Гж 1104/24 од 01.10.2024. године, одбијене су, као неосноване, жалбе учесника и потврђено решење Основног суда у Краљеву Р1 104/2022 од 16.05.2024. године.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагач је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као посебној, у смислу члана 404. Закона о парничном поступку.

Врховни суд је утврдио да су испуњени услови за одлучивање о ревизији предлагача као изузетно дозвољеној у смислу члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...10/23), ради уједначавања судске праксе.

Одлучујући о изјављеној ревизији на основу члана 408. ЗПП у вези члана 27. став 2. и члана 30. став 2. ЗПП, Врховни суд је оценио да је ревизија предлагача основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Града Краљева-Градске управе, Одељења за управљање имовином, Одсека за имовинско правне послове и послове управљања имовином број 465-29-250/2021-05 од 17.01.2022. године експроприсане су уз накнаду наведене парцеле предлагача уписане у лист непокретности ... КО ..., а чији је предлагач власник са 1/3 дела, ради изградње дела аутопута Е - 761 деоница Појате-Прељина у корист Републике Србије. Висина тржишне вредности наведених парцела утврђена је вештачењем од стране вештака грађевинске струке Милуна Славковића који је тржишну вредност земљишта утврдио применом компаративне методе, упоређујући и користећи податке о прометованим вредностима грађевинског земљишта у КО ... и суседним местима у окружењу према подацима о оствареним прометима РГЗ. Нижестепени судови су применили одредбе Закона о планирању и изградњи, Закона о државном премеру и катастру, Закона о експропријацији и члан 58. Устава РС и утврдили тржишну вредност експроприсаних парцела, те обавезали противника предлагача да предлагачу утврђену вредност исплати.

Према оцени Врховног суда, основани су наводи предлагача да нижестепени судови, због погрешне примене материјалног права нису потпуно утврдили чињенично стање.

Чланом 14. Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Сл. гласник РС“ бр. 9/2020), прописано је да је управни орган надлежан за процену тржишне вредности земљишта дужан да приликом процене узме у обзир податке о процењеној тржишној вредности у другим јединицама локалне самоуправе у којима је већ вршена експропријација земљишта истих или сличних карактеристика за изградњу линијских инфраструктурних објеката, и када има довољно елемената за процену тржишне вредности на конкретној локацији, али који су различити од елемената коришћених у другим јединицама локалне самоуправе. Чланом 69. став 13. и став 14. Закона о планирању и изградњи прописано је да уколико орган за

утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима у поступку одређивања тржишне вредности за експроприсану непокретност нема довољно елемената за процену, а у другим јединицама локалне самоуправе је већ вршена експропријација земљишта истих или сличних карактеристика за изградњу линијских инфраструктурних објеката, дужан је да приликом процене тржишне вредности земљишта узме у обзир и податке о процењеној тржишној вредности тог земљишта. Надлежни орган дужан је да поступи на начин из става 13. овог члана и у случају када има довољно елемената за процену тржишне вредности, али који су различити од елемената коришћених у другим јединицама локалне самоуправе где је већ вршена експропријација земљишта истих или сличних карактеристика за изградњу линијских инфраструктурних објеката.

Основно се у ревизији указује да тржишна вредност експроприсаних парцела предлагача није могла да се утврди као просечна цена према прометима који су извршени у периоду 2017-2022. година, имајући у виду да је накнада одређена решењем донетим 16.05.2024. године. Таква накнада не представља тржишну вредност експроприсаног земљишта. При томе, у поступку је предлагач доставио и налазе и мишљења других вештака који су утврдили вишу тржишну вредност експроприсаних парцела предлагача, а судови нису дали довољно разлога због чега нису прихваћени налази других вештака, а имајући у виду наведене законске одредбе.

Из наведених разлога, сматрајући да нема основа за преиначење нижестепених решења и одређивање накнаде за експроприсану парцелу у вишем износу, оба нижестепена решења су укинута, али само у делу преко досуђеног износа. Наиме, нема основа да се решење укине у целини, имајући у виду члан 310. Закона о облигационим односима према коме је поверилац дужан да прими делимично испуњење новчане обавезе, осим ако има посебан интерес да га одбије, због чега је у том делу предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку првостепени суд ће поступити по примедбама из овог решења и утврдити тржишну вредност експроприсаних непокретности предлагача, с обзиром на законске одредбе наведене у овом решењу.

Одлука о трошковима поступка је укинута јер зависи од коначног исхода тог поступка.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци решења на основу члана 404 и члана 416. став 2. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић