



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 19737/2024
03.04.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Татјане Ђурица и Весне Мاستиловић, чланова већа, у ванпарничном предмету по предлогу предлагача Републике Србије – Министарства одбране, коју заступа Војно правобранилаштво у Београду против противника предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Мирјана Јовановић, адвокат у ..., ради утврђивања накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Јагодини Гж 727/24 од 19.07.2024. године, у седници одржаној 03.04.2025. године донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија предлагача, **УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Јагодини Гж 727/24 од 19.07.2024. године и решење Основног суда у Деспотовцу Р1 6/22 од 12.04.2024. године и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Основни суд у Деспотовцу је донео решење Р1 6/22 дана 12.04.2024. године којим је обавезао предлагача да на име накнаде за експроприсане непокретности наведене у ставу 1. изреке решења: катастарске парцеле, породичне стамбене зграде, помоћне зграде, све уписно у Лист непокретности број .. КО ... (сада Лист непокретности број .. КО ...) исплати противнику предлагача укупан износ од 49.537.953,00 динара са законском затезном каматом на тај износ почев од 12.04.2024. године до коначне исплате, те да противнику предлагача на име трошкова поступка исплати износ од 543.176,60 динара.

Виши суд у Јагодини је донео решење Гж 727/24 дана 19.07.2024. године којим је одбио жалбу предлагача и потврдио решење Основног суда у Деспотовцу Р1 6/22 од 12.04.2024. године.

Против наведеног правноснажног решења донетог у другом степену предлагач је изјавио дозвољену и благовремену ревизију, којом решење побија због битне повреде одредаба Закона о парничном поступку и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијано решење по одредби члана 408. у вези члана 420 став 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС бр. 72/2011...10/2023 – др. закон) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку

(„Сл. гласник РС“ бр. 72/2011...10/2023 – др закон) и закључио да је ревизија основана, јер је побијано решење донето на основу погрешне примене материјалног права.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, на коме је засновано побијано решење, правноснажним решењима Одељења за имовинско-правне, стамбено-комуналне послове, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Деспотовац од 19.11.2021. године и од 20.06.2015. године противнику предлагача су експроприсане непокретности на предлог и за потребе овде предлагача, ради формирања, уређења, изградње и коришћења простора интервидовског (вишенаменског) полигона „Пасуљанске ливаде“, у складу са Просторним планом и решењем Владе Републике Србије од 29.05.2015. године. Осим што је прибавио процену тржишне вредности за експроприсане непокретности од Пореске управе, коју је узео за полазну основу за утврђивање накнаде, првостепени суд је одредио вештачење, те је на основу налаза и мишљења вештака пољопривредне струке утврдио тржишну вредност за сваку парцелу и тржишну вредност за род и стабла воћака, на основу налаза и мишљења вештака шумарске струке утврдио је вредност шумског засада на свакој од експроприсаних парцела, и на основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке утврдио је да се на катастарској парцели број ... налазе породична стамбена зграда, два економска објекта, антре, гаража и живинарник и укупну вредност наведених објеката увећану за цену уређења дворишта, комунално опремање за стамбене објекте и трошкове пресељења. Позивом на одредбе члана 132.-140. Закона о ванпарничном поступку, те члана 42, 45, 47, 48 и члана 61 став 2. Закона о експропријацији првостепени суд је обавезао предлагача да противнику предлагача исплати укупно одређен износ од 49.537.953,00 динара на име накнаде за све експроприсане непокретности, катастарске парцеле – њиве, ливаде, пашњаке, шуме, воћњак, породичне стамбене зграде, помоћне зграде, земљиште под зградом и другим објектом и уз зграду и други објекат и остало вештачки створено неплодно земљиште, побројане у изреци решења, са законском затезном каматом почев од 12.04.2024. године.

Другостепени суд је прихватио за правилно одређену накнаду на основу оцене налаза и мишљења вештака, у складу са наведеним одредбама закона.

Ревидент оспорава правилност примене материјалног права, код утврђења тржишне вредности земљишта по процени вештака у ситуацији када процена битно одступа од тржишне вредности предметних непокретности на основу просечних цена које егзистирају у промету на територији релевантних општина према процени Пореске управе, и процену измакле користи. Оспорава правилност примене материјалног права код одређивања накнаде за експроприсане објекте према грађевинској, а не тржишној вредности.

Наводи ревизије су основани. Одредбама Закона о експропријацији („Сл. гласник РС“ бр. 53/95...20/2009, 55/2013 -одлука УС и 106/2016 – аутентично тумачење) о накнади за експроприсану непокретност, накнада за експроприсану стамбену зграду одређује се према тржишној цени такве непокретности (члан 43.). Напротив, из разлога првостепеног решења произилази да је вештак применио трошковну методу која подразумева обрачун свих трошкова да се изгради објекат, да је обрачунао производну цену објекта и исту умањио за амортизацију објекта, и да није користио податке о тржишним кретањима, дакле није утврђена тржишна вредност објекта који су експроприсани. Стога је утврђена накнада на чију исплату је предлагач обавезан, противна цитираној одредби закона. То што предлагач није предложио друго

грађевинско вештачење не оправдава прихватање за релевантан налаз о вредности потребној за изградњу објекта, и одређивање накнаде за експроприсане објекте супротно законској норми.

Према разлозима првостепеног решења, првостепени суд није одредио накнаду за земљиште у висини тржишне вредности земљишта према процени Пореске управе, већ ју је узео за полазну основу и висину накнаде утврдио у целини прихватајући налаз вештака. Међутим, одредбом члана 42. Закона о експропријацији, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта (ако законом није другачије прописано), а процену тржишне цене врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима. У ситуацији када се процена Пореске управе и процена налаза вештака драстично разликују, сам по себи дат налаз и мишљење вештака, без критичког приступа и испитивања параметара према коме је дат, не значи да је утврђена вредност земљишта у складу са одредбом члана 42. став 1. Закона о експропријацији. Због тога се за сада утврђена вредност земљишта и према њој накнада за експроприсано земљиште не може прихватити за правилну.

Стога се за сада не може прихватити за правилно утврђена ни накнада за засаде и шуму на експроприсаном земљишту, јер она зависи од правилно утврђене вредности земљишта, према одредбама члана 45. и члана 47. Закона о експропријацији.

Према изнетом је Врховни суд укинуо другостепено и првостепено решење и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење, по одредби члана 416. став 2. и члана 165. став 3. Закона о парничном поступку, у вези члана 30. став 2. закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа – судија
Татјана Миљуш,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић