



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3324/2020
31.03.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Бисерке Живановић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА, ББ, ВВ и ГГ свих из ..., чији је заједнички пуномоћник Петар Драшковић, адвокат из ..., против противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ чији је пуномоћник Бранислав Поповац, адвокат из ..., ради одређивања накнаде за експроприсано земљиште, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Нишу Гж 75/19 од 02.12.2019. године, у седници већа одржаној дана 31.03.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Нишу Гж 75/19 од 02.12.2019. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Алексинцу Р1 52/18 од 29.11.2018. године, ставом првим изреке, одређена је накнада за експроприсане непокретности- кат. парц. број ... КО ..., површине 3,74 ара и кат. парц. ... КО ... површине 65 м², у сувласништву предлагача - ранијих сопственика АА са обимом удела од 3/6, ББ са обимом удела од 1/6, ВВ са обимом удела од 1/6 и ГГ са овимом удела од 1/6, експроприсаних на предлог корисника експропријације ЈП „Путеви Србије“ Београд решењем Општинске управе Општине Алексинац, Одељења за финансије, Одсек за имовинско правне послове од 10.10.2017. године у износу од: 1.122.000,00 динара на име тржишне вредности кат. парц. број ... површине 3,74 ара КО ..., 195.000,00 динара на име тржишне вредности кат. парц. број ..., површине 65 м² КО ..., 31.131,05 динара на име вредности дрвне масе седам стабала тополе, једног стабла врбе, једног стабла јасена и четири стабла ораха на кат. парц. број ... КО ..., 426.523,99 динара на име изгубљеног прираста седам стабала тополе, једног стабла врбе, једног стабла јасена и четири стабла ораха на кат. парц. број ... КО ... и 123.000,00 динара на име изгубљеног прираста плода са четири стабла ораха на кат. парц. број ... КО ... Ставом другим изреке, обавезан је корисник експропријације ЈП „Путеви Србије“ Београд да предлагачима - ранијим власницима, исплати на име експроприсаних непокретности и за трајне засаде из става првог изреке решења одређене новчане износе, ближе наведене у ставу другом изреке, одређене према њиховим сувласничким уделима, са законском затезном каматом од 29.11.2018. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача, као корисник експропријације, да предлагачима накнади трошкове поступка у износу од 493.289,00 динара.

Решењем Вишег суда у Нишу Гж 75/19 од 02.12.2019. године, ставом првим изреке првостепено решење је укинито и одлучено је о предлогу предлагача тако што је тачком првом одређена накнада за експроприсане непокретности- кат. парц. број ... КО ..., површине 3,74 ара и кат. парц. ... КО ..., површине 65 м², у сувласништву предлагача - ранијих сопственика АА са обимом удела од 3/6, ББ са обимом удела од 1/6, ВВ са обимом удела од 1/6 и ГГ са обимом удела од 1/6, експроприсаних на предлог корисника експропријације ЈП „Путеви Србије“ Београд решењем Општинске управе Општине Алексинац, Одељења за финансије, Одсек за имовинско правне послове од 10.10.2017. године у износу од: 1.122.000,00 динара на име тржишне вредности кат. парц. број ... површине 3,74 ара КО ..., 195.000,00 динара на име тржишне вредности кат. парц. број ..., површине 65 м² КО ..., 26.002,54 динара на име вредности дрвне масе седам стабала тополе, једног стабла врбе и једног стабла јасена на кат. парц. број ... КО ..., 218.956,32 динара на име изгубљеног прираста седам стабала тополе, једног стабла врбе и једног стабла јасена на кат. парц. број ... КО ... и 123.200,00 динара на име изгубљеног прираста плода са четири стабла ораха на кат. парц. број ... КО ..., тачком другом обавезан корисник експропријације ЈП „Путеви Србије“ Београд да предлагачима-ранијим власницима, исплати на име експроприсаних непокретности и за трајне засаде из тачке прве изреке решења одређене новчане износе, ближе наведене у тачки другој изреке, одређене према њиховим сувласничким уделима, са законском затезном каматом од 29.11.2018. године до исплате, тачком трећом изреке одбијен је, као неоснован предлог предлагача да им се као ранијим сопственицима кп. бр. ... КО ... одреди накнада по основу вредности дрвне масе четири стабла ораха и по основу изгубљеног приноса за четири стабла ораха која су се налазила на кат. парц. број ... КО ..., а која парцела је експроприсана у корист корисника експропријације противника предлагача ЈП „Путеви Србије“, те да се обавезе корисник експропријације - противник предлагача да им исплати накнаду по том основу и тачком четвртом изреке обавезан противник предлагача, као корисник експропријације да предлагачима накнади трошкове поступка у износу од 556.875,00 динара.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, противник предлагач је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права, с предлогом да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној применим члана 404. Закона о парничном поступку.

Ревизија противника предлагача је дозвољена према члану 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/2011....18/2020, у даљем тексту: ЗПП) у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 25/82, 48/88, „Службени гласник РС“, бр. 46/95...106/2015), због чега није било места оцени дозвољености изузетне ревизије применим члана 404. ЗПП.

Испитујући побијано решење у смислу члана 402. ЗПП у вези члана 420. ст. 1. и 6. ЗПП, Врховни касациони 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 чињеничном стању, утврђеном у поступку пред првостепеним судом и након одржане расправе пред другостепеним судом, правноснажним решењем Општинске управе Општине Алексинац, Одељења за финансије, Одсек за имовинскоправне послове од 10.10.2017. године експроприсане су у корист корисника експропријације, овде противника предлагача ЈП „Путеви Србије“ Београд кат. парц. број ... површине 3,74 ара и кат. парц. број ... површине 65 м² које су по листу непокретности ... КО ... биле у власништву овде предлагача АА у делу од 3/6, ББ, ВВ и ГГ са уделима од по 1/6 идеалног дела. Након правноснажности решења пред органом управе није постигнут споразум странака о накнади коју би противник предлагача као корисник експропријације требало да плати предлагачима, јер се предлагачи нису сложили са понуђеном ценом од 100.920,59 динара за експроприсано земљиште и засаде коју се налазили на кат. парц.

Из листа непокретности број ... КО ... је утврђено да су експроприсане непокретности пољопривредно земљиште а да је по култури кат. парц ... ливада четврте класе, а кат. парц. ... трсик – мочвара.

Из извештаја Општинске управе Општине Алексинац, Одељења за привреду, Одсека за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и заштиту животне средине од 13.09.2019. године утврђено је да су предметне катастарске парцеле обухваћене просторним планом Општине Алексинац („Службени лист Општине Алексинац“, број 4/2011), у који је интегрисан Генерални план Алексинца- измене и допуне за радну зону 6 (Житковац), радну зону 4 (Бетоњерка) и стамбено-пословну зону Вакуп, радна зона Житковац, те да се према просторном плану налазе у обухвату планираног грађевинског подручја радне зоне Житковац. Одлуком о промени намене пољопривредног у грађевинско земљиште на подручју Општине Алексинац одређена је промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште и промена се односи и на предметне катастарске парцеле.

У налазу и мишљењу вештака Градског завода за вештачење Београд, прибављеног од стране противника предлагача за вођење потреба управног поступка од 29.11.2017. године, исказано је да укупна вредност дрвне масе на пању стабала јасена, тополе и врбе износи 22.985,59 динара, да укупна вредност ораха као воћа износи 60.375,00 динара, да вредност пољопривредног земљишта по м² износи 40 динара, сходно чему укупна вредност износи 17.560,00 динара.

Из записника Пореске управе, Одсека за контролу издвојених активности Алексинац од 12.09.2019. године о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен произлази да је тржишна вредност експроприсаних непокретности као пољопривредног земљишта за кат. парц. ...- 26,60 динара/м² а за кат. Парц. ...- 53,21 динара/м². Према допису Пореске управе од 20.11.2019. године тржишна вредност експроприсаних непокретности као земљишта у грађевинском подручју КО ... износи 266,26 динара/м².

На основу основног и допунског налаза и мишљења судског вештака пољопривредне струке Срђана Станимировића утврђено је да се предметне катастарске парцеле налазе са леве стране асфалтног пута Алексинац-Житковац, да су равне површине и да се налазе, без обзира што се у катастру непокретности воде као пољопривредно земљиште, у реону-грађевинском подручју у близини насељеног

места. Узимајући у обзир положај парцела - да су у близини асфалтног пута, насељених места и извора воде, да се ради о земљишту у грађевинском подручју, имајући у виду и друге поступке у којима је одређивана накнада за изузета земљишта у истом реону, по мишљењу судског вештака тржишна вредност 1 м² предметних кат. парцела износи 3.000,00 динара па тако тржишна вредност кп. бр. ... површине 374 м² износи 1.122.000,00 динара, а тржишна вредност кат. парце. ... површине 65 м² износи 195.000,00 динара. Према мишљењу судског вештака вредност прираста плода једног стабла ораха на кат. парц. ... износи 30.800,00 динара, односно укупна вредност изгубљеног прираста плода са четири стабла ораха која су се налазила на овој парцели износи 123.200,00 динара.

У моменту извршене експропријације се поред четири стабла ораха на кат. парц. ... КО ... налазило и седам стабала тополе, једно стабло врбе и једно стабло јасена. Из налаза и мишљења судског вештака шумарске струке Дејана Митровића утврђено је да вредност дрвне масе ових стабала, укључујући и стабло ораха, без изгубљеног прираста износи 31.131,05 динара, а да вредност изгубљеног прираста свих напред наведених стабала износи 426.523,99 динара. Из допунског налаза и мишљења вештака шумарске струке од 11.09.2019. године утврђено је да вредност дрвне масе напред наведених стабала, без стабала ораха, без изгубљеног прираста износи 26.002,54 динара, а да је са изгубљеним прирастом њихова вредност 218.956,32 динара.

На овако утврђено чињенично стање, правилно је другостепени суд, применом чланова 42, 45. - 48. Закона о експропријацији, члана 136. Закона о ванпарничном поступку и члана 277. Закона о облигационим односима, обавезао противника предлагача, као корисника експропријације, да предлагачима исплати накнаду тржишне вредности експроприсаних кат. парцела ... и ... КО ..., накнаду на име вредности дрвне масе седам стабала тополе, једног стабла врбе и једног стабла јасена на кат. парц. број ... КО ..., накнаду на име изгубљеног прираста седам стабала тополе, једног стабла врбе и једног стабла јасена на кат. парц. број ... КО ... и накнаду на име изгубљеног прираста плода са четири стабла ораха на кат. парц. број ... КО ..., утврђену из налаза и мишљења судских вештака пољопривредне и шумарске струке, у складу са сувласничким деловима, са законском затезном каматом од дана доношења првостепене одлуке до исплате.

Ревидент неосновано оспорава правилну примену материјалног и процесног права у поступку утврђивања накнаде за експроприсане непокретности.

По оцени Врховог касационог суда, накнада тржишне вредности експроприсаних непокретности 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 одлукама Уставног суда Републике Србије.

У конкретном случају, правилно је другостепени суд висину накнаде на име тржишне вредности непокретности као земљишта у грађевинском подручју КО ... и вредност дрвне масе и изгубљеног прираста плодова одмерио према основном и допунском налазу судског вештака пољопривредне струке Срђана Станимировића и

вештака шумарске струке Дејана Митровића, оценивши да је процена Пореске управе прениско одређена и да је дата без исласка на терен и оцене свих релевантних критеријума.

Вештачење преко вештака Градског завода за вештачење Београд, које је противник предлагача прибавио ради потребе вођења управног поступка, супротно наводима ревизије, другостепени суд је ценио, али га није прихватио имајући у виду да ови вештаци приликом давања налаза нису имали у виду чињеницу да су предметне парцеле одлуком Општине Алексинац преведене из пољопривредног у градско-грађевинско земљиште односно да им је фактички промењена намена. Насупрот томе, судски вештак Срђан Станимировић је налаз и мишљење дао након изласка на лице места, уз сагледавање стања на парцелама - да се налазе у грађевинском реону, без обзира што се у катастру непокретности воде као пољопривредно земљиште, да су у близини асфалтног пута, насељених места и извора воде и других параметара који утичу утврђивање тржишне вредности (накнаде одређиване у другим поступцима за изузета земљишта у истом реону и сл).

У одсуству предлога противника предлагача да се тржишна вредност експроприсаних непокретности утврди из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке, обзиром на чињеницу промене намене земљишта, правилно је другостепени суд одлуку засновао на налазу и мишљењу вештака пољопривредне струке, тим пре што је овај вештак приликом израде налаза и мишљења узео у обзир све параметре које би евентуално користио и вештак грађевинске струке.

Супротно наводима ревизије, побијана одлука није заснована на доказима који су изведени у управном поступку, већ на основним и пред другостепеним судом допуњеним налазима и мишљењима судских вештака, због чега се правилност чињеница утврђених из налаза вештака по оцени овог суда не доводи у сумњу.

Из наведених разлога, на основу одредбе члана 414. став 1., у вези члана 420. став 6. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић