



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 31847/2023
07.11.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستилових, чланова већа, у правној ствари предлагача Републике Србије, Министарство одбране, коју заступа Војно правобранилаштво, Београд, против противника предлагача АА из ..., ради одређивања накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Јагодини Гж 1516/23 од 23.08.2023. године, у седници одржаној 07.11.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Јагодини Гж 1516/23 од 23.08.2023. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Деспотовцу Р1 18/20 од 14.03.2023. године ставом првим изреке, обавезан је предлагач да противнику предлагача на име накнаде за експроприсану непокретност и то: к.п. бр. .. потес „ББ“, ливада 7. класе, површине 18,57 ари, к.п. бр. .. потес „ББ“, шума 5. класе, површине 11,31 ари, к.п. бр. .. потес „ББ“, ливада 7. класе, површине 28,05 ари, к.п. бр. .. потес „ББ“, воћњак 5. класе, површине 7,94 ари, к.п. бр. .. потес „ББ“, ливада 6. класе, површине 41,45 ари, к.п. бр. .. потес „ББ“, ливада 7. класе, површине 30,77 ари, к.п. бр. .. потес „ББ“, пашњак 7. класе, површине 40,72 ари, све уписано у л.н. бр. .. к.о. ... и породична стамбена зграда, површине у основи од око 117 м², ПР+1+ПК и помоћна зграда, површине у основи од око 110 м², СУ+ПР, обе постојеће на к.п. бр. .., обе нису уписане у л.н. бр. .. к.о. ..., исплати укупно 14.888.592,50 динара. Ставом другим изреке, обавезан је предлагач да противнику предлагача на име трошкова поступка исплати 135.459,12 динара.

Решењем Вишег суда у Јагодини Гж 1516/23 од 23.08.2023. године потврђено је решење Основног суда у Деспотовцу Р1 18/20 од 14.03.2023. године, а жалба предлагача одбијена као неоснована.

Против решења другостепеног суда, предлагач је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану одлуку, применом одредбе члана 408. у вези члана 420. став 1. и 6. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/11... 10/23 – др.закон), одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“, бр. 25/82 и 48/88 и „Службени гласник РС“, бр. 46/95... 14/22), па је утврдио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Одељења за имовинско-правне, стамбено-комуналне послове, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине општинске управе Општине Деспотовац број 465-1/2020-08 од 02.03.2020. године усвојен је предлог ПАР.бр. 9602 од 30.10.2015. године који је поднела Република Србија – МО, па су у корист Републике Србије, за потребе Министарства одбране, експроприсане непокретности уписане у л.н. бр. .. к.о. ..., ближе наведене у диспозитиву првостепеног решења, све уписане као приватна својина, са обимом удела 1/1 на име АА из ..., ради формирања уређења, изградње и коришћења вишенаменог полигона „Пасуљанске ливаде“ у склопу са просторним планом полигона „Пасуљанске ливаде“ усвојеним 2011. године и решењем Владе РС 05 број: 465-5666/2015 од 29.05.2015. године. Према налаза и мишљења вештака грађевинске струке тржишна вредност породичног објекта на дан процене износи 73.329,60 евра, односно 8.607.252,46 динара, а тржишна вредност помоћног објекта на дан процене 48.523,13 евра, односно 5.695.528,54 динара. Вештак пољопривредне струке је утврдио да је вредност земљишта и засад воћака укупно 471.785,00 динара, а вештак шумарске струке да је укупна вредност шуме и шумског земљишта 114.026,50 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су предлагача обавезали да противнику предлагача исплати новчану накнаду за експроприсано земљиште укупно у износу од 14.888.592,50 динара, у смислу одредбе члана 42., 43., 45., 47., 48. и 61. Закона о експропријацији, као и члана 132. до 140. Закона о ванпарничном поступку.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр.53/95....106/16), прописано је да се висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује 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. На основу одредбе члана 42. став 1. истог закона, накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује се у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано. Према ставу 2. овог члана, процену тржишне цене из става 1. врши орган надлежан за утврђивање пореза за пренос апсолутних права на непокретностима.

У конкретном случају, накнада за експроприсане непокретности одређене су у складу са налазима и мишљењима судских вештака, а накнада за одузето земљиште је правилно одређена према статусу и стању земљишта које оно има у време одређивања накнаде, а не у време одузимања, при чему је тржишна вредност некретности одређена величином и локацијом исте, грађевинском зоном којој припада и вредности парцела на сличним локацијама.

Висина тржишне цене експроприсане непокретности утврђена је у складу са чланом 42. Закона о експропријацији, при чему није узет у обзир извештај Пореске управе о процени тржишне вредности непокретности. Супротно ревизијским наводима, процена тржишне вредности непокретности коју врши Пореска управа, у смислу члана 42. став 2. Закона о експропријацији, представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност, при чему овај орган не утврђује тржишну цену експроприсане непокретности већ само даје њену процену, а једино је суд надлежан да утврди накнаду за експроприсану непокретност. Зато се поред процене коју је дала Пореска управа у поступку могу изводити и други докази, односно одредити вештачење. У конкретном случају, вештачења су обављена на основу увида у стање непокретности на лицу места, узимајући у обзир све релевантне критеријуме као што је локација, инфраструктурна повезаност, понуда и потражња земљишта, као и на основу упоредних цена на тој локацији, па је и по оцени Врховног суда висина тржишне накнаде правилно одређена према налазу и мишљењу вештака.

С обзиром на наведено, ревизијом се неосновано указује на погрешну примену материјалног права, те да је одређивање накнаде путем вештачења било непоуздано и произвољно и да је требало прихватити процену тржишне вредности непокретности коју је дала Пореска управа.

Из наведених разлога, Врховни суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1., у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку и члана 30 став 2. Закона о ванпраничном поступку.

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

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**