



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 16042/2024
04.12.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у предмету предлагача АА из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Предраг Васовић, адвокат из ..., против противника предлагача Општине Шид, кога заступа Општинско правобранилаштво, ради одређивања накнаде за експроприсане непокретности, одлучујући о ревизијама предлагача и противника предлагача изјављеним против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 249/24 од 28.02.2024. године, у седници одржаној 04.12.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Сремској Митровици Гж 249/24 од 28.02.2024. године у потврђујућем делу којим је првостепеним решењем одбијен предлог предлагача и решење Основног суда у Шиду Р1 5/20 од 04.12.2023. године и у том делу предмет враћа првостепеном суду на поновно одлучивање.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Сремској Митровици Гж 249/24 од 28.02.2024. године у делу којим је потврђено решење Основног суда у Шиду Р1 5/20 од 04.12.2023. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Шиду Р1 5/20 од 04.12.2023. године, усвојен је захтев предлагача и обавезан противник предлагача као корисник експропријације да предлагачима на име накнаде за некретнине и то кп. бр. ..., њива прве класе површине 1ха 48а 52м² уписане у лн. бр. .. КО Шид експроприсане решењем Одељења за урбанизам комунално-стамбене и имовинско-правне послове Општине Шид број 465-2/2013 од 10.04.2013. године у корист јавне својине Општине Шид као корисника експропријације ради проширења новог гробља у Шиду и то АА исплати 3.050.017,30 динара као сувласнику од ½ дела и ББ исплати 3.050.017,30 динара као сувласнику у ½ дела, што укупно износи 6.100.034,60 динара са законском затезном каматом по Закону о висини стопе затезне камате почев од дана пресуђења 04.12.2023. године до коначне исплате, као и на име трошкова поступка износ од 303.240,00 динара почев од дана извршности решења, све у року од 15 дана под претњом принудног извршења. Одбијен је предлог предлагача за исплату на име накнаде за експроприсане некретнине преосталог потраживања износа од 11.277.029,85 динара са траженом законском затезном каматом.

Решењем Вишег суда у Сремској Митровици Гж 249/24 од 28.02.2024. године, жалба предлагача је делимично усвојена као основана, а делимично одбијена као неоснована, а жалба противника предлагача је одбијена као неоснована и решење Основног суда у Шиду Р1 5/20 од 04.12.2023. године потврђено у првом ставу изреке решења у делу којим је обавезан противник предлагача на исплату накнаде за експроприсане непокретности предлагача у износима од по 3.050,017,30 динара и у другом одбијајућем ставу изреке решења, а укинута у делу става првог изреке решења – у делу досуђених трошкова поступка и списе у наведеном делу вратио првостепеном суду на поновни поступак и одлучивање. Одбијени су захтеви странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажног другостепеног решења предлагачи и противник предлагача су благовремено изјавили ревизије, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права и то предлагач у делу којим је другостепеним решењем потврђено првостепено решење у одбијајућем делу, а противник предлагача у потврђујућем делу првостепеног решења.

Испитујући побијано решење, у смислу члана 408. у вези члана 420. ст. 1. и 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23), члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 25/82, 48/88, „Службени гласник РС“, бр. 46/95, 18/2005, 85/2012, 45/2013, 55/2014, 6/2015, 106/2015), Врховни суд је оценио да је ревизија предлагача основана, а ревизија противника предлагача недозвољена.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачи су били сувласници са по 1/2 идеалног дела непокретности (кат.парц.бр. ..., њива 1.класе, површине 1ха 48а 25м2, земљиште у грађевинском подручју, уписано у ЛН бр. .. КО Шид) која је решењем о експропријацији Одељења за урбанизам и комунално-стамбене и имовинско-правне послове од 10.04.2013. године експроприсана у корист јавне својине Општине Шид, као корисника експропријације, ради проширења новог гробља у Шиду.

Према извештајима органа надлежног за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима од 14.10.2013. године и од 22.11.2017. године, узимајући у обзир чињенице утврђене изласком на лице места да се ради о земљишту које се налази уз пут, да је земљиште прве класе и да се по култури води као њива, применом члана 24. у вези члана 23. Закона о пољопривредном земљишту тржишна цена експроприсане непокретности износи 120,00 динара по м2, односно 1.779.000,00 динара.

Према усаглашеном налазу вештака пољопривредне струке Саше Бугаџије и Светлане Поповић утврђено је да тржишна вредност експроприсане непокретности износи 3,5 евра по м2 (пољопривредно земљиште у грађевинском реону) – укупан износ за одузету површину 6.100.034,60 динара. У питању је парцела на доброј локацији, узета је у обзир удаљеност од насеља, а у окружењу се уочавају значајни инфраструктурни објекти.

При овако утврђеном чињеничном стању, нижестепени судови су на основу члана 41. став 2. Закона о експропријацији, члана 15. ЗОО и применом чл. 132. и 137. Закона о ванпарничном поступку оценили делимично основаним захтев за одређивање

накнаде за експроприсану непокретност. Према датим разлозима одузето земљиште је у моменту експропријације имало карактер пољопривредног земљишта у грађевинском подручју – њива 1. класе, на ком су предлагачи имали засаде различитих усева, које су обрађивали. Одлучујући о висини накнаде нижестепени судови су прихватили усаглашени налаз и мишљење вештака и усвојили делимично захтев за износе од по 3.050.017,30 динара (сходно својинским уделима на парцели). Закључено је да се не може прихватити висина вредности парцеле опредељена налазом и мишљењем вештака - „Islelo Group“ ДОО Чачак – Деспинић Мирка, архитекте, јер је тим вештачењем, које је урађено на захтев тужилаца, вредност парцеле опредељена као земљиште у грађевинском подручју, а да није узето у обзир да је у моменту одузимања земљишта исто било коришћено као пољопривредно, те да су предлагачи за наведено земљиште остваривали субвенције од државе и да се висина накнаде не може базирати према цени која важи за грађевинско земљиште. Из тих разлога у преосталом делу за износ од још 11.277.029,85 динара захтев је одбијен.

По оцени Врховног суда становиште нижестепених судова се не може прихватити као правилно, јер је засновано на погрешној примени материјалног права због чега је чињенично стање непотпуно утврђено.

Чланом 42. Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95, "Службени лист СРЈ", бр. 16/2001, "Службени гласник РС", бр. 23/2001, 20/2009, 55/2013-УС, 106/2016) прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано. Процену тржишне цене врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима.

Накнада коју процени Пореска управа представља најнижи износ накнаде за експроприсану непокретност. У 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. У конкретном случају, нижестепени судови су предлагачима досудили накнаду за експроприсану непокретност, донекле увећану у односу на утврђену из извештаја Пореске управе, због чињенице да су предлагачи спорно земљиште користили као пољопривредно. У разлозима је наведено да чињеница да се земљиште налази у грађевинском подручју не значи да оно може имати исту вредност као и грађевинско земљиште.

Међутим, по оцени Врховног суда, из налаза и мишљења судских вештака пољопривредне струке се не може несумњиво закључити да је процена тржишне вредности спорне непокретности дата према тржишној вредности грађевинског земљишта, јер из њиховог налаза произлази одређена тржишна вредност пољопривредног земљишта у грађевинском подручју.

Висина накнаде за одузето земљиште одређује се према стању (карактеру) земљишта у моменту одузимања, по ценама на дан доношења одлуке.

У овом случају морају се узети у обзир одредбе члана 10. Закона о планирању и изградњи где је прописано да: грађевинско подручје јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документима за заштиту, уређење или изградњу објеката.

Ради правилне одлуке о постављеном захтеву било је потребно несумњиво утврдити вештачењем, а што су нижестепени судови пропустили да учине, тржишну вредност одузете непокретности као грађевинског подручја које је неизграђено, али одређено планским актом као грађевинско подручје за проширење гробља. То подразумева да се при утврђивању висине накнаде мора узети у обзир карактер земљишта одређен планским документом, али као неуређено земљиште. Те чињенице нису утврђиване у нижестепеном поступку.

Како због погрешне примене материјалног права чињенично стање од значаја за пресуђење није потпуно утврђено, на шта су предлагачи указивали и у жалби, а другостепени суд у образложењу побијаног решења није оценио све битне жалбене наводе, у другостепеном поступку учињена је и битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП која је од утицаја на доношење законите и правилне одлуке, а представља ревизијски разлог из члана 407. став 1. тачка 3. ЗПП.

Из наведених разлога Врховни суд је укинуо обе нижестепене одлуке у означеном делу у изреци решења и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење. Укинута је и одлука о трошковима јер иста зависи од исхода спора.

У поновном поступку првостепени суд ће разјаснити све околности на које је указано овим решењем, па ће правилном применом материјалног права донети правилну и закониту одлуку о постављеном захтеву.

На основу изнетог, Врховни суд је применом чл. 416. став 2. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке решења.

Одредбом члана 403. став 3. Закона о парничном поступку прописано је да ревизија није дозвољена у имовинским споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе.

У овом случају противник предлагача је изјавио ревизију на досуђени део накнаде по предлагачу 3.050.017,30 динара (укупно 6.100.034,60 динара) што не прелази динарску противвредност од 40.000 евра.

На основу изнетог, применом члана 413. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић