



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 177/2025
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 ..., кога заступају пуномоћници Далибор Димитријевић и Наташа Сретеновић, адвокати 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 1113/24 од 17.09.2024. 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 1113/24 од 17.09.2024. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Краљеву Гж 1113/24 од 17.09.2024. године и решење Основног суда у Краљеву Р1 126/2020 од 14.06.2024. године у делу преко досуђеног износа накнаде и одлука о трошковима поступка и предмет у том делу враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Решењем Основног суда у Краљеву Р1 126/2020 од 14.06.2024. године, ставом првим изреке, одређена је новчана накнада за експроприсане катастарске парцеле по решењу Градске управе-Одељења за управљање имовином Одсека за имовинко-правне послове и послове управљања имовином број 465-3-76/2020-05 од 01.03.2020. године, уписане у лист непокретности .. КО ... и то: за део кп. .. КО ... у површини од 40а 51м2, у висини од 1.774.378,51 динара, за део кп. .. КО ... површине 07а 16м2 у висини од 313.615,16 динара што све укупно износи 2.087.993,67 динара. Ставом другим изреке обавезан је противник предлагача „Коридори Србије“ доо Београд, да предлагачу АА из ..., на име накнаде за експроприсано земљиште из става 1. решења исплати износ од 2.087.993,67 динара, са законском затезном каматом почев од 14.06.2024. године до исплате. Ставом трећим изреке обавезан је противник предлагача да предлагачу, на име трошкова, исплати износ од 443.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности решења до исплате.

Решењем Вишег суда у Краљеву Гж 1113/24 од 17.09.2024. године одбијене су, као неосноване, жалбе учесника и потврђено решења Основног суда у Краљеву Р1 126/2020 од 14.06.2024. 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. ЗПП.

Врховни суд је оценио да су испуњени услови из члана 404. став 1. ЗПП да се о ревизији предлагача одлучи као посебној, ради уједначавања судске праксе.

Испитујући побијану одлуку, на основу члана 408. ЗПП у вези члана 27. став 2. и члана 30. став 2. ЗВП, 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 коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Града Краљева – Градске управе, Одељење за управљање имовином, Одсека за имовинско правне послове и послове управљања имовином број 465-3-76/2020-05 од 01.03.2020. године, експроприсане су уз накнаду катастарске парцеле предлагача ближе наведене у изреци решења, ради изградње дела аутопута Е-761-Појате-Прељина, деоница Крушевац-Адрани- Адрани Мрчајевци-регулација реке, а у корист Републике Србије. Вештачењем од стране вештака грађевинске струке, које су судови прихватили, утврђена је тржишна вредност експроприсаних парцела у укупном износу од 2.087.993,67 динара, односно по цени од 438,01 динар по м².

На основу тако утврђеног чињеничног стања судови су, применом чланова 58. Устава РС и одредби Закона о планирању и изградњи и Закона о експропријацији, ближе наведених у образложењу решења, одредили накнаду у висини утврђеној налазом вештака грађевинске струке од 07.03.2024. године и обавезали предлагача да утврђену накнаду исплати противнику предлагача. Према становишту нижестепених судова вештак је навео појединачно коришћене критеријуме процене тржишне вредности катастарских парцела предлагача, због чега није прихваћен налаз и мишљење другог вештака грађевинске струке који је дао већу тржишну вредност парцела предлагача јер није наводио податке о земљишту, односно прометима које је користио као комперативе.

По оцени Врховног суда, основани су наводи предлагача да су нижестепени судови погрешно применили материјално право и да због тога чињенично стање није потпуно утврђено.

Основано се у ревизији указује да је вештак Живојин Миленковић применио неодговарајуће комперативе за утврђивање висине накнаде експроприсаних парцела предлагача, с обзиром да је користио три промета реализована у 2020. години и 2021. години, те да је требало користити промете који су реализовани у току 2022. и 2023. године, имајући у виду да је накнада одређена решењем донетим 14.06.2024. године. У том смислу судови нису имали у виду члан 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), којим је прописано 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. Такође, нижестепени судови нису имали у

виду ни члан 69. став 13. и став 14. Закона о планирању и изградњи којима је прописано 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 елемента 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.

Из наведених законских одредби произлази да је вештак Живојин Миленковић одредио висину новчане накнаде за експроприсане непокретности супротно наведеним законским одредбама, при чему је тржишна вредност парцела предлагача која је одређена налазом и мишљењем вештака Бранка Радомировића знатно виша од вредности утврђене налазом и мишљењем вештака Живојина Миленковића, а нижестепени судови нису на поуздан начин разјаснили разлику у тржишној вредности парцела предлагача коју су утврдили поменути вештаци.

Из наведених разлога, сматрајући да нема основа за преиначење нижестепених решења и одређивања накнаде за експроприсане парцеле предлагача према налазу и мишљењу вештака Бранка Радомировића, оба нижестепена решења су укинута, али само у делу преко досуђеног износа с обзиром да нема основа да се решења укину у целини. Наиме, према члану 310. став 2. Закона о облигационим односима поверилац је дужан да прими делимично испуњење новчане обавезе, осим ако има посебан правни интерес да га одбије, због чега је у наведеном делу предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку првостепени суд ће утврди поуздано висину накнаде за експроприсане парцеле предлагача, применом наведених законских одредби, уз урачунавање већ одређене накнаде као делимичног испуњења обавезе противника предлагача.

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

Из наведених разлога, применом члана 404. став 2. и члана 416. став 2. у вези члана 30. став 2. ЗВП одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић