



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ
27Гж.бр.3523/2017
20.07.2017.године
Н и ш

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ, у већу састављеном од судија: Данијеле Николић, председника већа, Слободанке Китановић и Добриле Здравковић, чланова већа, у парници тужиоца Града Ниша, кога заступа Градско правобранилаштво Ниш, против тужених С. К. из Ниша, З. П. из Г. М., Р. М. из Г. М., Д. М. из Н, В. П. из П., Д. С. из П., Н. Ј. из П., Н. К. из Д. и И. К. из Д., које све заступа Г. Ж., адвокат из Н., ради дуга, вредност спора 1.658.088,11 динара, одлучујући по жалби тужених, изјављеној против пресуде Основног суда у Нишу 27П.бр.17988/15 од 14.03.2017. године, у седници већа одржаној дана 20.07.2017. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужених Славише Крстић из Ниша, З. П. из Г. М., Р. М. из Г. М., Д. М. из Н, В. П. из П., Д. С. из П., Н. Ј. из П., Н. К. из Д. и И. К. из Д. и **ПОТВРЂУЈЕ СЕ** пресуда Основног суда у Нишу 27П.бр.17988/15 од 14.03.2017. године.

Образложење

Првостепеном пресудом ставом првим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу на име дуга – новчане накнаде у висини цене непокретности Кп.бр...../.. у пов. од 756 квм и Кп.бр...../.. у пов. од 1050 квм, КО Н-Б солидарно исплате износ од 1.658.088,11 динара, са законском затезном каматом почев од 17.06.2016. године до коначне исплате, у року од 15 дана, од дана пријема пресуде. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиоцу солидарно надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 90.250,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде.

Против првостепене пресуде благовремено су тужени изјавили жалбу побијајући је због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешене примене материјалног права, са предлогом да се иста преиначи и одбије тужбени захтев тужиоца у целости или укине и предмет врати првостепеном суду на поновно одлучивање.

Испитујући побијану пресуду на основу чл. 386. Закона о парничном поступку („Сл. гл. РС“ бр. 72/2011, 49/13, 74/13 и 55/14), Апелациони суд у Нишу је нашао да је жалба неснована.

Пресуда није захваћена битним повредама поступка из чл.374. ст.2. тач.1. до 3., 5,7. и 9. ЗПП на које суд пази по службеној дужности, а ни повредом на коју се у жалби указује јер је изрека пресуде јасна, разумљива, није противуречна сама себи нити датим разлозима, а образложење садржи разлоге о одлучним чињеницама, што значи да првостепена одлука није захваћена битном повредом поступка из чл.374. ст.2. тач.12. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, на коме првостепени суд заснива своју одлуку допунским решењем народног одбора Општине Ниш од 05.07.1963. године, изузета је из поседа ранијег власника С. М. бив. из Г. М. Кп.бр...../.. у пов. од 4.892 квм, КО Н.-Б., а по правноснажности овог решења решењем Одељења за финансије Општинске Скупштине Ниша од 18.07.1963. године, одређена је накнада ранијем власнику за изузету имовину у укупном износу од 440.280.00 динара односно 90,00 динара по квм, а која је исплаћена С. М. према назначеном броју чека и означеној личној карти са његовим потписом који се налази на полеђини наведеног решења бр. 37559/1962. Решењем управе за имовину и инспекцијске послове Града Ниша бр. 465-4/2007-04 од 28.07.2011. године, решавајући по захтеву правних следбеника сада пок. С. М. поништено је доп. решење о изузимању од 05.07.1963. године, у односу на Кп.бр...../.. од 756квм и/.. од 1050 квм, КО Н.-Б. насталих од Кп.бр...../.. у пов. од 4892 квм, КО Н.-Б. услед регулације а због непривођења истих планираној намери у законском року. Овим решењем предвиђено је да се повраћај предвиђене накнаде за Кп.бр...../.. и/.. КО Н.-Б. решавати у посебном поступку по правноснажности решења. Тужени су правни следбеници сада пок. С. М.. Израдом катастра непокретности извршена је пренумерација предметних парцела тако што је Кп.бр...../.. пренумерисана у Кп.бр...../.. у пов. од 756 квм, а Кп.бр...../.. пренумерисана је у Кп.бр...../.. у пов. од 1050 квм, тако да је укупна површина враћене непокретности 1806 квм, а што је и према уверењу СКН Н од 04.11.2015. године и препису Лн.бр..... КО Н.-Б.. Вештак грађевинске струке дала је свој налаз и мишљење у погледу еквивалентне вредности исплаћене накнаде правним претходницима туженог на дан вештачења за враћене непокретности на коришћење туженима а који износи 15.062,04 УСД, односно по средњем курсу долара на дан вештачења 1.658.088,11 динара. Процена тржишне вредности непокретности која према вештаку припада петој зони вршена је према методи на бази трошкова, на бази прихода и методом упоредне вредности сличних некретнина у стварним трансакцијама. При томе се ради о неизграђеном грађевинском земљишту које је изузето као грађевинско земљиште 1963. године, по цени од 90,00 динара, када је јединична тржишна вредност земљишта за 1963. годину на основу остварене купопродајне сличне парцеле на истој локацији износила 400,00 динара, што значи да је одређена накнада за национализовано земљиште 4.42 пута мања од тадашње тржишне вредности земљишта. Еквивалентна вредност исплаћене накнаде правним претходницима тужених исказана на дан вештачења за враћене непокретности на коришћење туженима у износу од по 8,34 УСД по једном квм, износи 15.062.34 УСД што је 1.658.088,11 динара. Вештак економске – финансијске струке дао је свој налаз

и мишљење у смислу да је за утврђивање еквивалентног односа тадашњег динара према садашњем динару према чврстој страниј валути односно према америчком долару, да је приликом експропријације 1963. године, исплаћен износ од 460.280.00 тадашњих динара тј. 90.00 тадашњих динара по једном квм, за пов. 4.892 квм. Садашња еквивалентна вредност за враћену непокретност у пов. од 1.806 квм износи 25.149,27 динара.

Првостепени суд закључује да је поступак изузимања парцеле од правног претходника тужених окончан решењем од 05.07.1963. године, да је оно у потпуности реализовано, тако што је Град Ниш добио на коришћење парцелу Кп.бр.7191/5 КО Ниша, а пок. С. М. је у складу са решењем према важећим прописима, добио новчану накнаду од по 90,00 динара, по једном квм, због чега су тужени сада у обавези да исплате одговарајући еквивалент тадашње вредности непокретности тужиоцу, а који је утврђен на основу налаза вештака грађевинске струке.

На потпуно и правилно утврђено чињенично стање правилно је првостепени суд применио материјално право и за своју одлуку дао јасне и довољне разлоге које прихвата и овај суд.

Наиме, накнада за деекспроприсану непокретност утврђује се у висини тржишне вредности непокретности према ценама у време пресуђења, а према стању у каквом је непокретност била у време извршене експропријације, али имајући у виду већ исплаћени износ у поступку експропријације. Експропријација је мера принудног развлашћења власника непокретности, која се врши у општем интересу. Деекспропријација има за последицу враћање у пређашње стање, па стране, по правноснажности решења о деекспропријацији морају вршити повраћај датог у смислу чл.210. и 211. ЗОО. То се мора учинити на основу истих критеријума који би представљали еквивалент накнаде за експроприсану непокретност према ценама у време доношења судске одлуке, а према стању непокретности у време експропријације (одлука Уставног суда РС Уж.1168/2010 од 10.10.2013.године).

Неосновано се жалбом тужених указује на пропусте првостепеног суда у побијаној пресуди у смислу да није дао довољне и јасне разлоге за своју одлуку, да није на адекватан начин ценио изведене доказе, да је из истих извео погрешан закључак, да није на поуздан начин утврдио да ли је њиховом правном претходнику исплаћена накнада за одузету непокретност током 1963 године, те да у погледу одређивања висине накнаде тужиоцу, а према решењу о враћању непокретности, нису примењени адекватни параметри, при чему је погрешно уважен налаз и мишљење вештака грађевинске струке, а не вештака економско финансијске струке, који је такође обављен током поступка, који је дат управо према одговарајућим критеријумима. Погрешно се позивају и на то да вештак није могао код упоређивања и утврђења тадашње тржишне цене непокретности да се позива само на један купопродајни уговор из 1962 године.

На поуздан и правноваљани начин, из свих изведених доказа, а посебно из налаза вештака грађевинске струке, који једини поседује знање у погледу утврђивања спорне вредности, и једини је овлашћен да у оваквим поступцима даје

своје мишљење, првостепени суд је утврдио да је допунским решењем о изузимању Народног одбора Општине Ниш од 05.07.1963 године, од правног претходника тужених извршено изузимање предметне непокретности, по коме је 18.07.1963 године донето решење о накнади у висини од 90,00 динара по метру квадратном, а на коме стоји потпис пок. С. М., да је по основу накнаде за изузето земљиште примио чек број 661173, који је могао презентовати на наплату надлежној служби. Правилно је првостепени суд прихватио мишљење вештака који је обавио вештачење вредности враћених непокретности и то у време доношења судске одлуке, а према стању из времена експропријације, у коме је вештак нашао да су и у време одузимања и у време враћања, предметне непокретности представљале градско грађевинско земљиште, да је исплаћена вредност износила 90 динара по квм, што је прерачунато на УСД 4,42 пута мање од тадашње тржишне цене истих, која је износила 400,00 динара по квм. Овај однос примењен на данашњу тржишну вредност ове непокретности, која износи 4.059,00 динара по квм, даје еквивалентну вредност од 1.658.088,11 динара за површину од 1806квм, која је туженима враћена, а што су они дужни да солидарно исплате. При томе се вештак изјаснио да не постоји званична евиденција кретања тржишних некретнина за период када је она изузета ранијем власнику, нити на основу информације од стране Историјског архива Ниш, нити Републичког завода за статистику и надлежне Пореске управе-Филијала Ниш, због чега је за упоредни метод коришћен уговор о купопродаји из 1962 године, чији је предмет непокретност-парцела са исте локације где је и изузета парцела. Сада су ове парцеле, које су враћене туженима, на локацији која има тенденцију даљег развоја и урбанизације и ослањају се на новоизграђену градску саобраћајницу. Намењене су за становање средње густине, у градском подручју, а предвиђена је и површина јавне намене, аутобуска станица.

Цењени су и остали наводи у жалби тужених, који се тичу утврђеног чињеничног стања и примене материјалног права, међутим, њима се само коментарише оцена изведених доказа и заузето правно схватање првостепеног суда и понављају се наводи који су истицани током првостепеног поступка и које је првостепени суд оценио да су без утицаја на одлуку у овој правној ствари, дајући за то разлоге које прихвата и Апелациони суд, чиме се законитост одлучивања не доводи у сумњу.

Са изложених разлога, сходно чл.390.ЗПП, одлучено је као у изреци пресуде.

АПЕЛАЦИОНИ СУД У НИШУ, дана 20.07.2017.г., 27Гж.бр.3523/2017.

Записничар – судијски помоћник
Бети Лазаревић

Председник већа-судија,
Данијела Николић
Судија известилац
Добрила Здравковић