



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**

Рев 951/2017

04.11.2020. године

Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у парници тужилца АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Душан Обренчевић, адвокат из ..., против тужене Општине Пећинци, коју заступа Ненад Ромчев, адвокат из ..., ради исплате накнаде за експроприсано земљиште, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 344/17 од 23.02.2017. године, на седници већа одржаној 04.11.2020. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 344/17 од 23.02.2017. године којом је потврђена пресуда Вишег суда у Сремској Митровици П 24/13 од 11.02.2015. године у делу одлуке о главном захтеву, којим је обавезана тужена Општина Пећинци да тужилцама АА и ББ, на име накнаде за фактички извршену експропријацију непокретности солидарно исплати износ од 321.069,71 евра са каматом по каматној стопи прописаној Законом о затезној камати, почев од дана 04.12.2015. године до коначне исплате, све у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате као и у делу одлуке о трошковима поступка.

**ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 344/17 од 23.02.2017. године и пресуда Вишег суда у Сремској Митровици П 24/13 од 11.02.2015. године, у преосталом делу одлуке о главном захтеву, тако што се одбија тужбени захтев да се обавеже тужена да тужилцама, на име накнаде за фактички извршену експропријацију непокретности, солидарно исплати преко досуђеног износа од 321.069,71 евра, па до траженог износа од 399.150,52 евра, износ од 78.080,81 евра, са каматом на овај износ по каматној стопи прописаној Законом о затезној камати почев од дана 04.12.2015. године до коначне исплате, све у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Сремској Митровици П 24/13 од 11.12.2015. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезана тужена да тужилцама на име накнаде штете за фактички извршену експропријацију непокретности катастарске парцеле број .. потес „ВВ“, шума 2. класе, површине 1 ха 57 а 31 м<sup>2</sup>, по врсти означене као земљиште у грађевинском подручју, које је по решењу Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Пећинци, од 21.06.2013. године подељено на две катастарске парцеле и то катастарску парцелу број .. површине 7.035 м<sup>2</sup>, шума 2. класе и кат. парц. број .. површине 8.696 м<sup>2</sup> шума 2. класе, све уписано у лист

непокретности број .. КО ..., солидарно исплати износ од 399.150,52 евра са каматом на овај износ по каматној стопи прописаној Законом о затезној камати почев од дана 04.12.2015. године до коначне исплате у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиљама солидарно накнади трошкове поступка у износу од 855.375,00 динара са законском затезном каматом на овај износ почев од 04.12.2015. године до коначне исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован део тужбеног захтева тужиља за накнаду трошкова поступка у укупном износу од 1.423.500,00 динара са законском затезном каматом на овај износ почев од 04.12.2015. године.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 344/17 од 23.02.2017. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужене и првостепена пресуда потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужене делимично основана, а делимично неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиље су сувласнице кат.парц. број .. потес „ВВ“, шума 2. класе површине 1 ха 57 а 31 м<sup>2</sup>, по врсти означене као земљиште у грађевинском подручју која је по решењу РГЗ Службе за катастар непокретности Пећинци од 21.06.2013. године подељена на две кат. парц. и то број .. и .., уписане у ЛН .. КО ... . Планом детаљне регулације радне зоне .. КО ... („Службени лист Општине Срема“, број 18/10), између осталог, део кат. парц. број .. КО ... предвиђен је за изградњу саобраћајнице I .. у ширини од 15 м. Закључком Управног одбора Фонда за грађевинско земљиште, изградњу и одржавање комуналних објеката локалних и некатегорисаних путева Општине Пећинци од 12.09.2011. године утврђено је да се покрене поступак експропријације дела катастарских парцела, између осталог, и катастарске парцеле .. у КО ... . Одлучујући по захтеву Општинског јавног правобранилаштва Општине Пећинци, Влада Републике Србије је 19.04.2012. године донела решење којим се утврђује јавни интерес за експропријацију, односно административни пренос непокретности у циљу изградње саобраћајница, између осталог, .. у радној зони ... на територији Општине Пећинци сагласно Плану детаљне регулације радне зоне ... КО ..., којим се Општина Пећинци одређује за корисника експропријације. Предметне парцеле се налазе у потесу „ВВ“ у КО ..., ауто-пут Београд-Загреб (ауто-пут Е-70), у РГЗ Служба за катастар непокретности Пећинци воде се као шума 2. класе, док у природи представљају делове пута саобраћајнице, парцела .. целом површином, а на делу парцеле број .. је дивља шума и шипражје и представља

заштитно зеленило уз овај пут и аутопут Е-70. Вештачењем је утврђено да је тржишна вредност предметних парцела у септембру 2011. године износила укупно 399.150,52 евра, а на дан давања налаза и мишљења 12.10.2015. године износи укупно 321.069,71 евра.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужбени захтев, закључујући да тужиље имају право на накнаду у новцу за одузете непокретности, а висину новчане накнаде одредили су према налазу вештака, применом чланова 41. став 2. и 42. Закона о експропријацији, досуђујући накнаду утврђену према тржишној вредности предметних парцела у септембру 2011. године када је покренут поступак и поднет Захтев тужене за експропријацију Влади РС за утврђење општег интереса за експропријацију непокретности ради изградње саобраћајница.

Врховни касациони суд налази да нису основани наводи тужене у ревизији да је у погледу права тужиља на накнаду материјално право погрешно примењено.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, бр.53/95, „Службени лист СРЈ“ број 16/01 и „Службени гласник РС“ број 20/09) прописано 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. Одредбом члана 42. став 1. истог закона прописано је да се накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије одређено.

Тужиље сходно цитираним законским одредбама имају право на накнаду у новцу за одузете парцеле, а према тржишној цени таквог земљишта према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади која је вештачењем утврђена у висини од 321.069,71 евра са каматом по стопи прописаној Законом о затезној камати од дана доношења првостепене пресуде 04.11.2015. године, све у динарској противвредности. Супротно наводима ревизије, јасно је утврђено да су тужиљама одузете из поседа обе спорне парцеле, које сада представљају делове пута саобраћајнице, једна целом површином, а на другој је дивља шума која представља заштитно зеленило уз овај пут и аутопут Е-70. Наводи ревизије о начину и надлежности за утврђење накнаде нису основани. Орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима сагласно одредби члана 42. Закона о експропријацији врши процену тржишне цене за експропријацију конкретне непокретности, између осталог, и на основу Правилника о начину утврђивања основице пореза на имовину и на права на непокретностима, с тим да није искључена могућност да се на околност висине тржишне накнаде одреди вештачење или изведу други предложени докази, будући да судови у поступку нису искључиво везани проценом пореске управе, јер је законом само предвиђено да накнада не може бити нижа од тржишне. Супротно ревизијским наводима, тужена као корисник експропријације одговара тужиљама за претрпљену штету одузимањем парцела, јер као корисник експропријације није спровела формални поступак, у којем би донела

решење и одредила накнаду, због чега тужиле основано потражују накнаду за фактички експроприсане непокретности.

Међутим, Врховни касациони суд је, испитујући наводе ревизије тужене и оцењујући њихову основаност, делимично прихватио ревизију, преиначио нижестепене пресуде и одбио тужбени захтев у делу којим је одлучено о висини главног потраживања, преко износа од 321.069,71 евра, па до траженог износа од 399.150,52 евра, односно за износ од 78.080,81 евра, са припадајућом каматом све у динарској противвредности по најповољнијем курсу НБС на дан исплате, будући да су у овом делу нижестепени судови погрешно применили материјално право у погледу момента у коме се одређује висина накнаде.

У конкретном случају, накнада за одузето земљиште се не може досудити према тржишној вредности земљишта из септембра месеца 2011. године када је донет Закључак о покретању поступка експропријације и поднет Захтев влади РС, зато што одлука о накнади није донета, нити је споразум о накнади постигнут, због чега се висина накнаде у новцу за одузете непокретности тужила мора одредити и досудити по тржишној цени, према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади, а како је то прописано одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији.

Осталим наводима ревизије понављају се жалбени наводи који су супротно ревизијским наводима правилно оцењени од стране Апелационог суда, те их овај суд неће детаљно образлагати, сходно члану 414. став 2. ЗПП.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. и 416. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија  
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић