



РЕПУБЛИКА КОСОВО / REPUBLIKA E KOSOVËS

Гж.бр.5236/20

АПЕЛАЦИОНИ СУД КОСОВА – ОДЕЉЕЊЕ У МИТРОВИЦИ, у већу састављеном од судије Драгане Станић - председника већа, Фатона Адеми (Fatona Ademi) и Гордане Влашковић – чланова већа, у правној ствари предлагача С.... Ж.... из с.У...., чији је пуномоћник Д.... Л...., адв. из Грачанице, против противпредлагача Владе Косова – Министарство инфраструктуре, Орган експропријације из Приштине, које заступа државни правобранилац дипл.правник Н..... А.... (N... A....) из Приштине, ради одређивања правичне накнаде за експроприсану непокретност, одлучујући о жалби противпредлагача изјављеној против решења Основног суда у Приштини - Огранак у Грачаници Р.бр.11/13 од 23.09.2020.године, у седници већа одржаној 12.11.2021.године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба противпредлагача па се **ПОТВРЂУЈЕ** решење Основног суда у Приштини - Огранак у Грачаници Р.бр.11/13 од 23.09.2020.године.

Образложење

Ставом првим првостепеног решења Основног суда у Приштини - Огранак у Грачаници Р.бр.11/13 од 23.09.2020.године, усвојен је предлог предлагача С... Б..... Ж..... из с.Угљара, против противпредлагача Владе Косова-Министарства инфраструктуре, Органа експропријације, ради одређивања правичне накнаде за експроприсану непокретност к.п.бр.П-....., њива IV класе, чија је укупна површина 8378 м2 КЗ Угљаре, експроприсана у површини од 2633 м2, за изградњу ауто-пута Морина-Мердаре, сектор 8

као основан и обавезан је противпредлагач Владе Косова-Министарства инфраструктуре и просторног планирања, Органа експропријације у Приштини, да предлагачу С..... Ж..... из с. Угљара, исплати на име додатне накнаде за експроприсану непокретност и на име накнаде за изгубљену вредност неекспроприсаног дела непокретности укупан износ од 31.822,00 евра и то:

-На име накнаде за експроприсани део к.п.бр. наведен у ставу I изреке исплати додатну накнаду и то: на име разлике од исплаћене накнаде за експроприсану непокретност, за кат.парцелу бр. која је експроприсана у површини од 2633 м2, у износу од 21.064,00 евра (по цени од 8.00 евра по м2) до процењене вредности у износу од 50.027,00 евра (по цени од 19.00 евра по м2), од које треба одбити износ исплаћене накнаде у висини од 21.064,00 евра, укупно 28.963,00 евра и на име смањене вредности дела неекспроприсане непокретности површине од 301 м2 за 50 % износ од 2.859,00 евра, све у укупном износу од 31.822,00 евра са законском каматом од 7 % почев од 16.01.2013.године као дана ступања на снагу коначне одлуке па до коначне исплате у року од 15 дана по правоснажности решења под претњом принудног извршења.

Ставом другим измењена је коначна одлука бр.04/113 од 16.01.2013.године донета од стране Владе Косова-Орган експропријације и Извештај о процени од 21.11.2012.године у делу накнаде за експроприсану непокретност к.п.бр.П-..... површине 2633 м2 КЗ Угљаре.

Ставом трећим обавезан је противпредлагач Влада Р.Косова-Министарство инфраструктуре, Орган експропријације, да на име трошкова поступка предлагачу исплати износ од 3.553,00 евра у року од 15 дана по правоснажности решења под претњом принудног извршења.

Против првостепеног решења заступник противпредлагача је благовремено изјавио жалбу, због повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, са предлогом да другостепени да одбије предлог предлагача као неоснован и да остане на снази Извештај о процени Органа за експропријацију Владе Републике Косова.

Одговор на жалбу је поднет, са предлогом да се она одбије као неоснована и потврди побијано решење.

Испитујући побијано решење у смислу чл.194. Закона о парничном поступку, у вези са чл.208. истог закона и у вези са чл.3. Закона о ванпарничном поступку, Апелациони суд налази да је жалба неоснована.

Одредбом чл.195. ст.2. ЗПП прописано је да другостепени суд није везан са предлогом из жалбе како треба да одлучи.

Другостепени суд налази да побијано решење није обухваћено битним повредама одредаба парничног поступка о којима суд пази по службеној дужности и то чл.182. ст.2 тачка б), г), ј), к) и м) Закона о парничном поступку, док се на друге битне повреде одредаба парничног поступка жалбом не указује.

Став Већа Апелационог суда је да је првостепени суд сасвим поуздано и потпуно утврдио чињенично стање, па је на тако утврђено чињенично стање правилно применио материјално право.

Према утврђеном чињеничном стању предлагачу, односно ранијем сопственику коначном одлуком Владе бр.04/113 од 16.01.2013.год. и актом о процени ради реализације пројекта за потребе изградње ауто-пута Морина-Мердаре, сектор 8, експроприсана је непокретност и то: кат.парцела бр. П-....., по култури њива IV класе, укупне површине 8378 м² КЗ Угљаре, од које је експроприсан део у површини од 2633 м², да је ранији сопственик за експроприсану непокретност примио понуђени износ од 21.064,00 евра, као и да му је смањена вредност неекспроприсаног дела напред наведене непокретности у површини од 301 м², па је незадовољан накнадом поднео суду предлог ради одређивања тржишне вредности накнаде и утврђење висине накнаде штете за смањену вредност неекспроприсаног дела непокретности, те да се корисник експропријације обавезе да исплати разлику између примљене накнаде и тржишне вредности експроприсане непокретности, као и накнаду за смањену вредност неекспроприсаног дела непокретности.

Тржишну вредност експроприсаног дела непокретности, првостепени суд утврдио је на основу налаза и мишљења лиценцираног вештака проценитеља непокретне имовине, пољопривредне струке, Х.... М...., који је у свом налазу од 03.12.2018.године нашао и утврдио да цена земљишта по једном м² на кат.парцели 00641-0 која је експроприсана делимично, у површини од 2633 м², износи 19 евра по м², тако да тржишна вредност експроприсаног дела износи 50.027,00 евра, од ког износа треба одбити 21.064,00 евра, који је ранији сопственик већ примио, као и на име умањене вредности неекспроприсаног дела износ од 2.859,00, што укупно износи 31.822,00 евра.

Став Већа Апелационог суда је да је правилно првостепени суд поступио када је прихватио налаз и мишљење вештака проценитеља појединца, у односу на супервештачење тројице вештака проценитеља, који су у свом налазу од 24.12.2019.године утврдили тржишну вредност експроприсаног дела непокретности у износу од 13,75 евра по м². Како постоји велика разлика између процењене вредности вештака појединца и тројице вештака проценитеља, мишљење другостепеног суда је да је оправдано првостепени суд прихватио налаз вештака проценитеља појединца обзиром, да по мишљењу Већа Апелационог суда група вештака у свом писменом налазу као и усменом излагању на одржаном рочишту за главну расправу није успела да исти детаљно оправда. Стога налаз и мишљење вештака проценитеља појединца Х.... М.... дат писмено као и његово усмено излагање на главној расправи је убедљивије и прецизније, па је оправдано првостепени суд поклатио веру вештачењу проценитеља појединца.

На тако утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право и то чл.15.ст.1 и 6., чл.36.ст.6, чл.40. и 44. Закона о експропријацији непокретне имовине, када је обавезао противника да предлагачу на име накнаде за експроприсану непокретност исплати износ од 31.822,00 евра са законском каматом од 7 % почев од 16.01.2013.године па до коначне исплате.

Према одредбама Закона о експропријацији непокретне имовине накнада за експроприсану непокретност одређује се према стању односно према тржишној вредности тј. тржишним ценама у време доношења одлуке, тако да ранији сопственик експроприсане непокретности има право на накнаду најмање у висини тржишне цене и то мора бити правична накнада, да власник експроприсане непокретности не би био доведен експропријацијом у лошији имовински положај од положаја да је непокретност продао по тржишним ценама.

Апелациони суд налази да се ни другим жалбеним наводима противника не доводи у сумњу правилно утврђено чињенично стање, као ни правилна примена материјалног права, па је жалбу противника одбио као неосновану а првостепено решење потврдио, па из тог разлога није детаљано образлагао првостепено решења обзиром да је у потпуности прихватио чињенично стање утврђено њиме и правилну примену материјалног права.

Из изложеног, а применом одредбе чл. 209.ст.1. тач. б) Закона о парничном поступку у вези са чл.3. Закона о ванпарничном поступку, одлучено је као у изреци решења.

АПЕЛАЦИОНИ СУД КОСОВА – ОДЕЉЕЊЕ У МИТРОВИЦИ
Гж.бр.5236/20, дана 12.11.2021.године.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА
Драгана Станић