

Врховниот суд на Република Северна Македонија - Одделот за граѓански дела, согласно член 33 од Деловникот за работа на Врховниот суд на Република Северна Македонија и член 68 став 5 од Судскиот деловник, на ден 23.11.2022 година, го утврди следното:

ПРАВНО МИСЛЕЊЕ

Во постапката за определување на надоместок за експроприрана недвижност, судот може да определи праведен надоместок и за прирастоци на недвижноста (насади, градежни објекти и слично) под услови пропишани со Законот за експропријација и правилата на товар на докажување содржани во Законот за парнична постапка, без оглед што не се наведени во решението за експропријација.

Образложение

До Врховниот суд на Република Северна Македонија – Одделот за граѓански дела, а заради воедначување на судската пракса во примената на законите, од страна на Апелационите судови на територијата на Република Северна Македонија, е доставено барање за донесување на правно мислење по следното правно прашање:

Дали во постапката за определување на надоместок за експроприран имот, судот може да определи надоместок за прирастоци на недвижноста (насади, градежни објекти и слично) кои не се опфатени во решението за експропријација донесено од органот на управа и за кои не се вршела проценката

Имено за конкретното правно прашање било расправано на работната средба на Граѓанските оддели на четирите Апелациони судови одржана на 06.10.2021 година и бил донесен со мнозинство Заклучок дека во постапката за определување на надоместок за експроприран имот, судот не може да определи надоместок за прирастоци на недвижноста (насади, градежни објекти и слично) кои не биле опфатени во решението за експропријација донесено од органот на управа и за кои не се вршела проценка во управната постапка.

Одделот за граѓански дела на Врховниот суд на Република Северна Македонија, расправајќи по поставеното правно прашање, го утврди правното мислење од следните причини:

Согласно член 18 од Законот за експропријација, за експроприраната недвижност припаѓа праведен надоместок кој не може да биде понизок од пазарната вредност на недвижноста.

Согласно член 31 став 2 од Законот за експропријација, решението со кое се усвојува предлогот за експропријација содржи податоци за предлагачот на експропријацијата, за недвижноста што се експроприра, за сопственикот на недвижноста, за носителите на други имотни права на недвижноста, за градење на објектот или изведување на работи за кои се предлага експропријација.

Согласно член 39 од Законот за експропријација, сопственикот на недвижноста што се експроприра има право на надоместок и за насадите, посевите, шумите на земјиштето и плодовите, доколку не влегле во пазарната цена.

Согласно член 15 став 3 од Законот за сопственост и други стварни права, носителот на правото на сопственост на индивидуално определена ствар има право на сопственост и на сите нејзини припадоци и прирастоци, ако со закон или правно дело не е поинаку определено, а согласно став 5 од истиот член прирасток на ствар е секој нејзин дел кој за неа е трајно споен.

Поаѓајќи од содржината на член 31 став 2 од Законот за експропријација, конкретно е определено што треба задолжително да содржи решението за експропријација, односно дека во него се содржани само податоци за недвижноста што се експроприра.

Фактот што припадоците и прирастоците на недвижноста (насадите, посевите, шумите на земјиштето и плодовите) не биле опфатени во решението за експропријација донесено од органот на управата, не може да биде причина за одбивање на барањето за определување на надомест за нив. Имено, тие припадоци и прирастоци и припаѓаат на недвижноста што се експроприра, а според членот 39 од Законот за експропријација, сопственикот на недвижноста што се експроприра, има право на надоместок и за насадите, посевите, шумите на земјиштето и плодовите, доколку не влегле во пазарната цена.

Во постапката за определување на надоместок за експроприран недвижен имот, покрај надоместокот за недвижноста, судот на лице место или преку вешто лице, ќе утврди дали постојат припадоци и прирастоци на експроприран недвижен имот содржан во решението за експропријација во времето на експропријацијата. По утврдување на тој факт, судот може да определи надоместоци и за тие припадоци и прирастоци кои не се опфатени во решението за експропријација донесено од органот на управата.

Со оглед на наведеното, следуваеше да се донесе погоренаведеното правно мислење.

ОДДЕЛ ЗА ГРАЃАНСКИ ДЕЛА

