



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 3769/2021
02.06.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Дејан Атанасовић адвокат из ..., против туженог ЈП „Путеви Србије“ из Београда, чији је пуномоћник Бранислав Поповац адвокат из ..., ради утврђења ништавости споразума о накнади за експроприсано земљиште и исплати накнаде, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 369/21 од 23.03.2021. године, у седници већа одржаној дана 02.06.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 369/21 од 23.03.2021. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Врању П 2451/17 од 16.11.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор туженог о апсолутној ненадлежности суда за поступање у овој правној ствари. Ставом другим изреке, утврђено је да је ништав споразум о накнади за експроприсано пољопривредно земљиште бр. 465-638/2001-07 од 29.08.2011. године, закључен између странака код Секретаријата за урбанизам и имовинско-правне послове Града Врања, којим је одређена висина накнаде за експроприсано земљиште јер је супротан принудним прописима и јавном поретку. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да исплати тужиљи разлику између исплаћене накнаде за пољопривредно земљиште до припадајуће накнаде за преузето градско-грађевинско земљиште - парцеле .., .. и .. све уписане у лист непокретности .. КО ... у износу од 4.762.560,00 динара са законском затезном каматом од 16.11.2020. године до исплате, док је одбијен тужбени захтев у делу којим је тужиља тражила законску затезну камату на досуђени износ почев од 19.10.2017. године до 16.11.2020. године. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да на име трошкова парничног поступка исплати тужиљи износ од 341.262,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 369/21 од 23.03.2021. године одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Основног суда у Врању П 2451/17 од 16.11.2020. године у првом, другом, усвајајућем делу трећег и четвртм ставу изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је, са позивом и на одредбу члана 404. ЗПП, благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права. О ревизији туженог није одлучивано на основу наведене одредбе, као о посебној ревизији, јер је због вредности предмета спора побијаног дела ревизија дозвољена у смислу члана 403. став 3. ЗПП.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија туженог није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, странке су 29.08.2011. године закључиле споразум о накнади за земљиште - парцеле .., .. и .. КО ..., експроприсаног правноснажним решењем о експропријацији од 29.07.2011. године у корист туженог, ради изградње ауто-пута Е 75 Београд - Ниш - граница са Републиком Северном Македонијом (деоница од Владичиног Хана до Доњег Нерадовца). По означеном споразуму за експроприсано земљиште укупне површине 52 ара 95м² тужиљи је исплаћена накнада у износу од 3.254.070,00 динара. У време доношења решења о експропријацији и закључења споразума о накнади означене парцеле су у катастру непокретности биле уписане као пољопривредно земљиште. Генералним урбанистичким планом Града Врања из 2009. године, објављеним у „Службеном гласнику Града Врања“ од 25.03.2010. године, експроприсано земљиште је имало статус градског грађевинског земљишта, али та промена статуса земљишта није била спроведена у катастру непокретности. Вредност експроприсаног земљишта, као градског грађевинског земљишта, износи 8.016.630,00 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су у овом спору правилно применили материјално право.

Одредбом члана 1. Закона о експропријацији прописано је да се непокретности могу експроприсати или се својина на њима може ограничити само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. По одредби члана 41. став 2. тог закона, висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређују се по тржишној цени, према околностима у време закључења споразума о накнади, а ако споразум није постигнут, према околностима у време доношења одлуке о накнади. Наведеним законом (члан 56. став 2. и 3) прописана је дужност корисника експропријације да органу надлежном за споразумно утврђивање накнаде поднесе писмену понуду о облику и висини накнаде, у року који не може бити дужи од 15 дана од дана правноснажности решења о експропријацији. Орган општинске управе који спороводи поступак споразумног одређивања накнаде без одлагања доставља понуду ранијем сопственику експроприсане непокретности, а од управних и других органа и организација прибавља обавештења о чињеницама које могу бити од значаја за споразумно одређивање накнаде, чија висина мора бити у складу са статусом експроприсаног земљишта.

У конкретном случају, тужиљи је споразумно утврђена и исплаћена накнада за експроприсано пољопривредно земљиште иако је у време када је споразум закључен то

земљиште било проглашено за градско грађевинско земљиште. Тужили та чињеница није била позната јер је у катастру непокретности експроприсано земљиште и даље било уписано као пољопривредно. Ту чињеницу нису имали у виду ни тужени, а ни орган пред којим су странке закључиле споразум о накнади. Последица тога је да је тужили исплаћена новчана накнада која је нижа од тржишне вредности експроприсаног земљишта у статусу градског грађевинског земљишта, а споразум који су странке закључиле противан је члану 58. став 2. Устава Републике Србије јер је истим одређена накнада нижа од тржишне. Правна последица ништавости споразума је реституција, у смислу члана 104. став 1. Закона о облигационим односима, а ако иста није могућа исплаћује се накнада у новцу према ценама у време доношења судске одлуке. С тога је тужени дужан да исплати тужили одговарајућу накнаду у новцу, у висини разлике између исплаћене накнаде за пољопривредно земљиште и тржишне вредности земљишта према његовом стварном статусу градског грађевинског земљишта, утврђене вештачењем.

Из ових разлога, налазећи да нису основани наводи ревидента о погрешној примени материјалног права, на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић