



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 3467/2022
04.07.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић, Радославе Мађаров, Бранислава Босиљковића и Драгане Бољевић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ... и ВВ из ..., Република ..., чији је пуномоћник Александар Протић, адвокат из ..., против туженог ЈП „Путеви Србије“ из Београда, чији је пуномоћник Бранислав Поповац, адвокат из ..., ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2391/2021 од 01.12.2021. године, у седници већа одржаној дана 04.07.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2391/2021 од 01.12.2021. године.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 2391/2021 од 01.12.2021. године и пресуда Основног суда у Врању П 2970/17 од 14.06.2021. године у ставовима другом, трећем и четвртном изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Врању П 2970/17 од 14.06.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован приговор туженог о апсолутној ненадлежности суда за поступање у овој правној ствари. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев за утврђење да је ништав споразум о накнади за експроприсано земљиште број 465-1169/11-07 од 25.10.2011. године, као супротан принудним прописима и јавном поретку, те да не производи дејство. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено обавезивање туженог да тужиоцима исплати разлику, између исплаћене накнаде за пољопривредно земљиште до припадајуће накнаде за грађевинско земљиште по споразуму о накнади за експроприсано земљиште број 465-1169/11-07 од 25.10.2011. године, а за преузето градско грађевинско земљиште кат. парц. бр. .. по култури њива 2. класе у површини од 7а 49 м² од ранијих власника тужилаца, у износу од 647.136,00 динара са законском затезном каматом почев од 22.11.2017. године, као дана подношења тужбе до исплате. Ставом четвртим изреке, тужиоци су обавезани да туженом надокнаде парничне трошкове у износу од 120.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2391/2021 од 01.12.2021. године, одбијена је као неоснована жалба тужилаца и потврђена првостепена пресуда у ставовима другом, трећем и четвртом изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, применом одредбе члана 404. став 1. ЗПП.

Тужени је благовремено поднео одговор на ревизију тужилаца.

По оцени Врховног суда, ревизија је дозвољена по члану 404. став 2. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 18/20), због потребе уједначавања судске праксе и основана по члану 408. ЗПП.

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

Према утврђеном чињеничном стању, решењем надлежног управног органа Града Врања од 18.08.2011. године, извршена је потпуна експропријација непокретности тужилаца АА, ББ и правног претходника тужиље ВВ, покојне ГГ, кат. парц. бр. .. њива 2. класе површине 7а 49м² у корист туженог, ради изградње аутопута Е-75. Тужиоци АА и ББ, као и покојна ГГсу са туженим дана 25.10.2011. године закључили споразум о исплати накнаде за експроприсану непокретност, прихватајући понуду туженог од 486.850,00 динара. Висина накнаде утврђена је према вредности пољопривредног земљишта, као уписане културе земљишта у јавној евиденцији непокретности. У време доношења решења о експропријацији на територији Града Врања важио је Генерални урбанистички план од 24.12.2009. године, по коме се ова парцела налазила ван граница градског грађевинског земљишта. Јавни интерес за експропријацију ради изградње аутопута Е-75 Београд – Ниш – Граница са Републиком Македонијом, утврђен је решењем Владе РС 05 број 465-9774/2010 од 29.12.2010. године. Плански акт у том поступку представљала је Уредба о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Македонија („Службени гласник РС“ бр. 77/02). У време давања понуде од стране туженог, односно закључења споразума, у јавној евиденцији непокретности није био извршен упис промене намене земљишта из пољопривредног у грађевинско. Постојање и висина разлике између тржишне вредности земљишта у грађевинском подручју на датој локацији и извршене исплате није разјашњена.

Нижестепени судови одлуку о неоснованости постављеног тужбеног захтева заснивају на одредбама чланова 11, 14. – 20, 23, 24, 82. и 83. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 ... 52/21) и члана 42. Закона о експропријацији, пошто се у време одузимања у јавном интересу предметна парцела налазила ван граница Генералног урбанистичког плана Града Врања. Осим тога, тужиоци су тужбу заснивали на тврдњи да су били у заблуди приликом потписивања споразума, а по одредбама чланова 111, 112. и 117. Закона о облигационим односима на дан подношења тужбе 22.11.2017. године њима је престало право да захтевају поништај рушљивог уговора.

Становиште на коме су засноване нижестепене пресуде није прихватљиво.

Тужиоци су поставили захтев за утврђење ништавости споразума, које право се може неограничено истицати по члану 110. Закона о облигационим односима, а имајући у виду праксу Врховног суда изражену кроз одлуке, разлози на којима су засноване нижестепене пресуде немају ослонаца у меродавном материјалном праву.

Одредбама члана 58. Устава Републике Србије је прописано да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона и да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. 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. Према члану 42. став 1. тог закона, накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано, а према ставу 2. овог члана, процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретности. Према члану 56. став 1. тог закона, по правноснажности решења о експропријацији, општинска управа дужна је да одмах без одлагања закаже и одржи расправу за споразумно одређивање накнаде за експроприсану непокретност, а ставом 3. је, између осталог, прописано да општинска управа од управних и других органа и организација прибавља обавештења о чињеницама које могу бити од значаја за споразумно одређивање накнаде.

Наведеним одредбама предвиђени су услови који морају бити испуњени да би одузимање, односно ограничење права својине било у складу са Уставом и законом, између осталог и да накнада за одузету својину не може бити нижа од тржишне. У конкретном случају, експропријација је извршена ради изградње аутопута Е-75 Београд – Ниш – граница са Републиком Македонијом, сагласно Закону о просторном плану Републике Србије од 2010. – 2020. године („Службени гласник РС“ бр. 88/10) и Уредби о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Македоније („Службени гласник РС“ бр. 77/02), а јавни интерес за експропријацију утврђен је решењем Владе Републике Србије, па су управни органи у поступку споразумевања са тужиоцима били у обавези да се обавесте о чињеницама које опредељују тржишну вредност непокретности, без обзира што промена намене земљишта није спроведена у катастру непокретности. Тужени је био у обавези да води рачуна о стварном статусу одузетог земљишта, те да у складу са тим околностима поднесе понуду која је одговарала тржишној висини накнаде.

Као последицу становишта да је спорни споразум пуноважан пошто тужиоцима припада тржишна накнада према вредности пољопривредног земљишта, нижестепени судови су пропустили да оцене садржину изведених доказа и изведу закључак на околност да ли постоји и у којој висини разлика између тржишне цене за експроприсану парцелу и исплаћеног износа од 486.850,00 динара, за који износ је склопљен споразум. По налазу вештака Горана Ристића, разлика између тржишне и исплаћене накнаде постоји и она износи 647.136,00 динара, док се налази Градског завода за вештачење Београд и вештака Добривоја Илића заснивају на чињеници да је у време експропријације парцела била ван граница обухвата ГУП-а Града Врања.

У поновљеном поступку, првостепени суд ће приликом утврђивања наведене битне чињенице повести рачуна о стању земљишта у време експропријације, његовој локацији, врсти и карактеру, комуналној опремљености и свим другим критеријумима који опредељују тржишну вредност земљишта, па ће бити у прилици да донесе закониту одлуку о захтеву за утврђење ништавости споразума, за исплату разлике између тржишне и исплаћене накнаде, те ће на основу одредбе члана 165. став 3. ЗПП поново одлучити и о трошковима целог поступка.

Из изнетих разлога, одлука у ставу другом изреке, донета је на основу члана 416. став 2. ЗПП.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

**За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић**