



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 27650/2023
14.11.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хацића, Гордане Комненић, Драгане Миросављевић и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из села ..., Општина ..., кога заступа пуномоћник Ивица Јовановић, адвокат из ..., против туженог ЈП „Путеви Србије“ са седиштем у Београду, ради утврђења ништавости и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1789/2023 од 11.05.2023. године, у седници већа одржаној 14.11.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1789/2023 од 11.05.2023. године као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 1789/2023 од 11.05.2023. године и пресуда Основног суда у Бујановцу П бр. 409/2021 од 06.02.2023. године у ставу другом и ставу трећем изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Бујановцу П бр. 409/2021 од 06.02.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован приговор туженог ЈП „Путеви Србије“ Београд о стварној ненадлежности суда за поступање у овој правној ствари. Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да су споразуми о накнади за експропријацију закључени пред Одељењем за урбанизам имовинско – правне послове, комунално-стамбене, грађевинске делатности и заштиту животне средине Општинске управе Бујановац под бројем 08-465-155 од 15.06.2011. године, број 08-465-462 од 19.12.2011. године закључени између тужиоца АА и туженог ЈП „Путеви Србије“ Београд и споразум под бројем 08-465-155/1 од 15.06.2011. године, закључени између правног претходника тужиоца ББ и овде туженог ЈП „Путеви Србије“ апсолутно ништави и да су противни принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима, као неосновани. Ставом трећим изреке је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражено да се обавезе тужени да тужиоцу, на име разлике између исплаћене накнаде за пољопривредно земљиште до припадајуће накнаде за експроприсано грађевинско земљиште за парцеле ближе наведене у изреци пресуде, све уписане у лн бр. .. КО ... и лн бр. .. за КО ..., исплати укупан износ од 2.131.690,00 динара све са законском затезном каматом почев од дана пресуђења

06.02.2023. године до коначне исплате, као и трошкове парничног поступка, као неоснован.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1789/2023 од 11.05.2023. године одбијена је, као неоснована, жалба тужиоца и потврђена пресуда Основног суда у Бујановцу П бр. 409/2021 од 06.02.2023. године у ставовима другом и трећем изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, са предлогом да се о ревизији одлучује као изузетно дозвољеној, у смислу члана 404. Закона о парничном поступку.

Врховни суд сматра да су испуњени услови из члана 404. Закона о парничном поступку за одлучивање о ревизији тужиоца као посебној, ради уједначавања судске праксе.

Применом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Сл. Гласник РС“ бр. 72/11...10/23), посебна ревизија се може изјавити због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати, ако је по оцени Врховног суда потребно размотрити правна питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе као и када је потребно ново тумачење права. Према ставу 2. истог члана, испуњеност услова за изузетну дозвољеност ревизије Врховни суд цени у већу од пет судија.

Ревизијом тужиоца се указује на различиту судску праксу у предметима са тужбеним захтевом за утврђење да су ништави споразуми о накнади за експропријацију закључени пред органом управе, а у погледу статуса земљишта које је експроприсано за потребе изградње аутопута Е75 Београд-Ниш-Скопље, због чега је Врховни суд одлучио као у ставу првом изреке.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку и оценио да је ревизија тужиоца основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Из утврђеног чињеничног стања произлази да је тужилац, као власник спорних непокретности, закључио са туженим Споразуме о накнади за експропријацију пред Одељењем за урбанизам, имовинско правне послове, за комунално-стамбене, грађевинске делатности и заштиту животне средине Општинске управе Бујановац дана 15.06.2011. године и 19.11.2011. године, а закључен је и Споразум са тужиоцевом мајком, сада пок. ББ, чији је тужилац једини правни следбеник, дана 15.06.2011. године. На основу ових споразума тужени је исплатио тужиоцу и његовој мајци накнаду за експроприсано земљиште као пољопривредно земљиште, сходно ком статусу је утврђена и његова тржишна цена, а за потребе изградње аутопута Е75 Београд-Ниш-Скопље, деоница Грабовница-Левосоје-Доњи Нерадовац. Разлика између исплаћене новчане накнаде за пољопривредно земљиште и накнаде за грађевинско земљиште утврђена је од стране вештака грађевинске струке, у износу од 2.131.690,00 динара. Међутим, судови нису прихватили наведени налаз, већ су прихватили налаз

Градског завода за вештачење из Београда од 27.12.2011. године, према коме се парцеле које су биле предмет експропријације и споразума о накнади налазе у границама обухвата Генералног плана Бујановца („Сл. гласник Пчињског округа“ бр. 13/05), а ван граница грађевинског реона, са планираном наменом зелена површина-пољопривредно земљиште. Такође, према Пројекту експропријације у саставу главног пројекта аутопута предметне парцеле представљају пољопривредно земљиште, а налазе се на траси аутопута и приступних саобраћајница (петља Бујановац). Ове парцеле су обухваћене просторним планом инфраструктурног коридора Ниш-граница Македоније. Према налазу вештака грађевинске струке који је првостепени суд прихватио не постоји разлика између исплаћене накнаде и накнаде за градско грађевинско земљиште, јер је предметно земљиште све до експропријације било пољопривредно и као такво је експроприсано и исплаћено.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање првостепени суд је закључио да не постоји плански документ о промени намене предметних парцела пре извршене експропријације и закључења спорних споразума о накнади, тако да су споразуми у свему закључени у складу са Законом о експропријацији, у законом прописаном поступку и пред надлежним органом, где је накнада правилно утврђена сходно статусу земљишта као пољопривредног.

Другостепени суд је прихватио овакав закључак првостепеног суда сматрајући да је висина накнаде утврђена и исплаћена у висини тржишне цене пољопривредног земљишта у тренутку закључења споразума, а сходно статусу земљишта према планским документима и околностима које се тичу сваке од конкретних парцела. У време када је спроведена експропријација, планским документима важећим у то време све парцеле су представљале пољопривредно земљиште, односно зелене површине.

За сада се овако становиште нижестепених судова не може прихватити, јер је због погрешне примене материјалног права чињенично стање непотупно утврђено, на шта се и у ревизији тужиоца основано указује.

Наиме, у време експропријације и у време закључења споразума о накнади наведене парцеле су се налазиле у Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније („Сл. гласник РС“ бр. 77/2002). Овај план није рађен на нивоу катастарских парцела, а тачан списак парцела и њихових површина је утврђен тек изградњом Пројекта експропријације који је урађен 2010. године, а којим је утврђено да се парцеле налазе у појасу експропријације трајног заузимања земљишта за изградњу и функционисање магистралног инфраструктурног система-државни пут 1. реда – аутопут – Београд-СкопљеЕ75 – деоница Српска кућа-Левосоје. Такође, донета је и Уредба о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Македоније („Сл. гласник РС“ бр. 87/02) у коме је наведено да парцеле просторно припадају Просторном плану Општине Бујановац и Плану генералне регулације Бујановца.

Нижестепени судови су одлуку о неоснованости постављеног тужбеног захтева засновали на одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09...52/21) и члана 42. Закона о експропријацији, пошто су се у време експропријације парцеле налазиле ван граница урбанистичких планова Бујановца.

Међутим, у конкретном случају експропријација је извршена ради изградње аутопута Е-75 Београд-Ниш-граница са Републиком Македонијом, сагласно Плану Републике Србије од 2010-2020. године и Уредби о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Македоније. Нижестепени судови нису утврдили када је донето решење Владе Републике Србије којим је утврђен јавни интерес за експропријацију ради изградње наведеног аутопута. Плански акт у том поступку представљала је Уредба о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Македоније. Управни органи су у поступку споразумевања са тужиоцем и његовом сада пок.мајком 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. Чињеница је да су у време закључења спорних споразума парцеле које су експроприсане биле уписане као пољопривредно земљиште, а да су подаци о непокретностима уписаним у катастар непокретности истинити и поуздани и нико не може да сноси штетне последице због тог поуздања, односно учесници у правном промету не могу трпети било какву штету због чињенице да се уписано стање разликује од стварног стања непокретности. Али, доношењем планског документа о пренамени земљишта из пољопривредног у градско грађевинско земљиште, то земљиште је по сили закона постало јавна својина јединице локалне саоправе-Општине Бујановац, због чега су надлежни органи Општине Бујановац, у смислу члана 117. став 1. Закона о државном премеру и катастру, били дужни да у року од 30 дана од дана настанка промене, поднесу захтев за спровођење промене Службе за катастар непокретности, а која законска обавеза није поштована у овом случају, тако да у време када су закључени спорни споразуми о накнади предметно земљиште је у катастру било уписано као пољопривредно. Стога, када се има у виду наведено, пропусти надлежних органа, и то неспровођење промене намене земљишта у катастру непокретности, погрешно означавање статуса земљишта у поступку споразумног одређивања висине накнаде и подношења понуде ради одређивања накнаде која није у стварном односу са вредношћу измењеног статуса земљишта, имали су за последицу да се тужиоцу не исплати тржишна накнада за експроприсано земљиште, због чега тужилац тражи да се утврди да су закључени споразуми о исплати накнаде за експроприсано земљиште ништави.

У поновном поступку првостепени суд ће имати у виду примедбе из овог решења, те ће утврдити када је донето решење Владе Републике Србије којим је утврђен јавни интерес за експропријацију спорних парцела ради изградње аутопута Е-75-Београд-Ниш-граница са Републиком Македонијом. Такође, првостепени суд ће имати у виду да је плански акт у поступку утврђивања јавног интереса и експропријације наведених парцела представљала Уредба о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Македоније, која је објављена у „Сл. гласнику РС“ бр. 77/02. Када на поуздан начин утврди статус спорног земљишта у време експропријације и сачињавања споразума о накнади, првостепени суд ће водити рачуна о стању земљишта у време експропријације, његовој локацији, врсти и карактеру, комуналној опремљености и свим другим критеријумима који опредељују тржишну вредност земљишта, након чега ће поново одлучити о тужбеном захтеву за утврђење ништавости споразума и исплату разлике између тржишне и исплаћене накнаде.

Из наведених разлога одлучено је као у ставу другом изреке, на основу члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Весна Субић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић