



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13459/2024
19.06.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића, Марије Терзић, Весне Мاستиловић и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из села ..., Општина Бујановац чији је пуномоћник Миле Ристић, адвокат из ..., против туженог ЈП "Путеви Србије" Београд, ради утврђења и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Вишег суда у Врању Гж 956/23 од 25.03.2024. године, у седници одржаној 19.06.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Вишег суда у Врању Гж 956/23 од 25.03.2024. године.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Вишег суда у Врању Гж 956/23 од 25.03.2024. године и пресуда Основног суда у Бујановцу П 585/22 од 08.12.2022. године, па се предмет **ВРАЊА** првостепеном суду, на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Бујановцу П 585/22 од 08.12.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд утврди према туженом да је ништав споразум о накнади за експроприсану непокретност закључен код Одељења за урбанизам, имовинскоправне послове, комунално-стамбене, грађевинске делатности и заштиту животне средине Општине Бујановац бр. 08-465-315 од 14.09.2011. године, између тужиоца и туженог, као супротан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима, те да исти не производи правно дејство. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да суд туженог обавезе да му на име разлике између исплаћене накнаде за пољопривредно земљиште до припадајуће накнаде за преузето градско грађевинско земљиште по споразуму о накнади за експроприсано земљиште бр 08-465-315 од 14.09.2011. године, на к.п.бр. .. под културом њива 3. класе, у површини од 2.400 м² и к.п. бр. .. у површини од 95м², уписане у ЛН бр. .. КО ..., исплати износ од 162.175,00 динара, са законском затезном каматом од 01.10.2011. године па до исплате, као неоснован. Ставом трећим изреке, тужилац је обавезан да туженој накнади трошкове парничног поступка од 29.000,00 динара.

Виши суд у Врању је, преспудом Гж 956/23 од 25.03.2024. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу тужиоца и потврдио пресуду Основног суда у Бујановцу П 585/22 од 08.12.2022. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је изјавио благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права, позивајући се на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку.

Одредбом члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...18/20), у вези одредбе члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“ бр. 10/23), прописано је да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом, ако је по оцени Врховног суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија).

По оцени Врховног суда, у конкретном случају је потребно уједначавање судске праксе о праву на накнаду за експроприсано земљиште коме је планским актом промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште.

Из тог разлога, Врховни суд је одлуку као у ставу првом изреке донео применом одредбе члана 404. став 2. Закона о парничном поступку.

Врховни суд је испитао правноснажну одлуку, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку и утврдио да је ревизија тужиоца основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажним решењем Одељења за урбанизам, имовинскоправне послове, комунално-стамбене, грађевинске делатности и заштиту животне средине Општине Бујановац бр. 08-465-315 од 25.07.2017. године, експроприсана је к.п. бр. .. под културом њива 3. класе, у површини од 2.400 м² и к.п. бр. .. у површини од 95м², обе уписане у ЛН бр. .. за КО ..., од сувласника у делу од по 1/2 ББ и ВВ, оба из села ..., у корист туженог, ради изградње аутопута Е75 Београд–Ниш-Скопље, деоница Левосоје-Београд. На основу споразума о накнади за експроприсано земљиште бр. 08-465-315 од 14.09.2011. године, одређена је накнада за експроприсано земљиште у износу од 1.621.750,00 динара и за биљне засаде од 43.425,00 динара, тако што је оцу тужиоца, кога је тужилац заступао у том поступку, као сувласнику, односно тужиоцу, као пуномоћнику, исплаћена 1/2 новчане накнаде у износу од 832.587,00 динара. Парцеле које су експроприсане обухваћене су Планом генералне регулације Општине Бујановац и у време закључења Споразума, код надлежне кат.службе биле су уписане као пољопривредно земљиште. Вештачењем од стране судског вештака грађевинске струке Горана Ристића, у налазу од 03.10.2019.

године, утврђено је да су предметне кат.парцеле у поступку експропријације третиране као пољопривредно земљиште на основу података уписаних у катастар непокретности, иако су на основу Генералног плана Бујановац ("Службени гласник Пчињског округа", бр. 30/50), Просторног плана Бујановац ("Службени гласник Града Лесковца", бр. 22/1) и Плана генералне регулације Бујановац ("Службени гласник Пчињског округа", бр. 3/13), проглашене за грађевинско земљиште јер се налазе у трећој грађевинској зони у време експропријације. Према налазу тог вештака, тржишна цена овог земљишта износи 780,00 динара по м², тако да разлика између исплаћене новчане накнаде за пољопривредно и накнаде за грађевинско земљиште износи 162.175,00 динара, по ценама на дан вештачења. Судски вештак грађевинске струке Миомир Стевановић је у свом налазу од 11.01.2021. године дао мишљење да, у време експропријације а на основу тада важећег ГП Бујановац, објављеног у "Службеном гласнику Пчињског округа", бр. 30/05 од 30.12.2005. године, јесу биле у обухвату ГП Бујановац. Парцела .. није имала статус градског грађевинског земљишта већ статус земљишта, како је већ експроприсано и исплаћено, док је парцела .. имала статус грађевинског земљишта ван грађевинског реона, чија је процењена вредност 500,00 дин/м², те како је по Споразуму за одређивање накнаде за предметну парцелу исплаћена цена од 650,00 дин/м², нема основа за повећање цене и исплате разлике у цени. Судски вештак Татјана Здравковић је у свом налазу од 09.09.2021. године навела да предметне парцеле припадају обухвату ППР-а Бујановац, али да припадност предметних парцела Плану није од значаја, јер је основ за експропријацију земљишта Уредба о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-Граница Македоније, те да је на простору где се налазе поменуте парцеле, у 2002. години ступила на снагу та Уредба, која је једини плански основ за промену намене земљишта. По мишљењу тог вештака, разлика од исплаћене новчане накнаде тужиоцу за пољопривредно земљиште па до накнаде за грађевинско земљиште не постоји, јер од ступања на снагу Уредбе до тренутка експропријације није било могуће превести ове парцеле у грађевинско земљиште од стране претходног власника, већ је земљиште у тренутку експропријације било пољопривредно, како је и исплаћено у поступку експропријације.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су тужбени захтев тужиоца одбили, заснивајући своју одлуку на налазу и мишљењу судског вештака Татјане Здравковић, о томе да предметне парцеле у време експропријације и закључења Споразума о накнади нису имале статус грађевинског земљишта, по својим карактеристикама и планском основу за пренамену земљишта, а то је Уредба о утврђивању просторног плана инфраструктурног коридора Ниш-Граница Македоније.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су погрешно применили материјално право, а због тога је чињенично стање непотпуно утврђено.

Одредбом члана 41. став 2. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“ бр. 53/95), прописано је да се висина накнада у новцу за експроприсане непокретности одређује по тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења правостепене одлуке о накнади. На основу одредбе члана 42. истог Закона, накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште, одређује се у новцу, према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано

(став 1.). Процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (став 2.).

На основу одредбе члана 88. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009), када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави плански документ који садржи попис катастарских парцела којима је промењена намена или опис граница планског документа, са пописом катастарских парцела са одговарајућим графичким приказом. Од дана ступања на снагу планског документа којим је извршена промена намене пољопривредног и шумског земљишта у грађевинско земљиште, власник тавквог земљишта оставарује сва права власника на грађевинском земљишту, у складу са овим законом (став 9).

Дакле, битна чињеница за одлучивање о тужбеном захтеву тужиоца је то да ли је пре доношења решења о експропријацији Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално-стамбене, грађевинске делатности и заштиту животне средине Општине Бујановац бр. 08-465-315 од 25.07.2011. године, предметним парцелама промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште, планским документом, у смислу одредбе члана 88. став 9. Закона о планирању и изградњи, или то није случај. У погледу те чињенице постоје разлике у налазима и мишљењима вештака грађевинске струке Горана Ристића, Миомира Стевановића и Татјане Здравковић, имајући у виду да се судски вештак Горан Ристић изјаснио да су планским документима предметне парцеле проглашене за грађевинско земљиште јер се налазе у трећој грађевинској зони, док се судски вештак Миомир Стевановић изјаснио да су предметне парцеле биле у обухвату ГП Бујановац, при чему парцела .. није имала статус грађевинског земљишта, док је парцела .. имала тај статус. Што се тиче судског вештака Татјане Здравковић, њено мишљење је да то што предметне парцеле припадају обухвату ППР-а Бујановац није од значаја, јер је основ за експропријацију земљишта Уредба о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-Граница Македоније и да од дана ступања на снагу те Уредбе до тренутка експропријације није било могуће превести ове парцеле у грађевинско земљиште од стране претходног власника. На мишљењу тог судског вештака нижестепени судови су засновали своју одлуку, иако је оно непотпуно и неразумљиво, пошто је нејасан закључак тог вештака о томе да је основ за експропријацију земљишта Уредба о утврђивању просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-Граница Македоније објављена у "Службеном гласнику РС", бр. 77/02 и да су предметне парцеле "припале" ППР-у Бујановац услед усклађивања ППР-а са просторним планом вишег реда "и ван ингеренција су јединице локалне самоуправе". С тим у вези, суд је био дужан да покуша да усагласи налазе и стручна мишљења вештака, на основу одредбе члана 271. став 3. Закона о парничном поступку, а није тако поступио. Због тога је чињенично стање битно за одлучивање у овој парници остало неутврђено, јер није утврђено да ли је предметним парцелама, на основу планског документа извршена промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште пре доношења решења о експропријацији, или то није случај. При одлучивању је потребно да првостепени суд има у виду да је Законом о изменама им допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр 62/2023), који је ступио на снагу 04.08.2023.године,

одредбом члана 26. став 2. после става 9. додат нови став 10. којим је предвиђен изузетак од одредбе члана 9. у случају када буде покренут поступак експропријације земљишта коме је промењена намена за потребе изградње линијског инфраструктурног објекта за који је утврђено да је од посебног значаја за Републику Србију.

Укинута је и одлука о трошковима парничног поступка јер зависи од његовог исхода на основу одредбе члана 163.став 4. Закона о парничном поступку.

У поновном поступку потребно је да првостепени суд, поступајући по примедбама из овог решења, чињенично стање у потпуности и правилно утврди, како би имао могућност да, правилном применом материјалног права о тужбеном захтеву тужиоца донесе нову одлуку.

На основу одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић,с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**