



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 5177/2023
28.05.2025 године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужилаца АА из села ..., општина ... и ББ из села ..., општина ..., чији је заједнички пуномоћник Миле Ристић, адвокат из ..., против туженог ЈП „Путеви Србије“ Београд, чији је пуномоћник Бранислав Поповац, адвокат из ..., ради утврђења ништавости споразума о накнади за експроприсано земљиште и исплате, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 2341/22 од 01.11.2022. године, у седници већа одржаној дана 28.05.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ као пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 2341/22 од 01.11.2022. године и предмет враћа том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Бујановцу П 214/22 од 27.04.2022. године, ставом првим изреке, утврђено је да је споразум о накнади за експропријацију, закључен код Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, за комунално-стамбене, грађевинске делатности и заштиту животне средине општине Бујановац број ...-...-... од 11.08.2011. године, који је закључен између тужилаца и тужене, ништав, јер је супротан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима и не производи правно дејство. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима, на име разлике накнаде за пољопривредно земљиште по Споразуму о накнади за експропријацију број ...-...-... од 11.08.2011. године, па до припадајуће накнаде за преузето градско грађевинско земљиште за к.п. ..., под културом њива треће класе, укупне површине 2400м² и остало вештачки створено неплодно површине 1155м², уписана у л.н. бр. ... за к.о. ..., плати укупан износ од 1.168.500,00 динара или сваком тужиоцу по 584.250,00 динара са законском затезном каматом почев од 30.11.2021. године до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се на досуђени износ штете зарачуна законска затезна камата од 30.11.2011. године до коначне исплате, као неоснован. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима на име трошкова поступка исплати 391.387,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 2341/22 од 01.11.2022. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом, другом и четвртм изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се према туженом утврди да је споразум о накнади за експропријацију, закључен код Одељења за урбанизам, имовинско-правне послове, за комунално-стамбене, грађевинске делатности и заштиту животне средине општине Бујановац број ...-...-... од 11.08.2011. године, који је закључен између тужилаца и тужене, ништав. Одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се тужени обавезе да им на име разлике накнаде за пољопривредно земљиште по Споразуму о накнади за експропријацију број ...-...-... од 11.08.2011. године, до припадајуће накнаде за преузето градско грађевинско земљиште за к.п. ... под културом њива треће класе, укупне површине 2400м² и остало вештачки створено неплодно, површине 1155м², уписано у л.н. бр. ... за к.о. ..., плати укупан износ од 1.168.500,00 динара или сваком тужиоцу по 584.250,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана вештачења 30.11.2021. године до исплате. Ставом другим изреке, обавезани су тужиоци да туженом накнаде трошкове парничног поступка у износу од 59.321,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужени је дао одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), па је утврдио да је ревизија тужилаца основана.

У поступку 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, правноснажним решењем о експропријацији број ...-...-... од 18.07.2011. године, експроприсана је катастарска парцела број ..., под културом њива треће класе, укупне површине 2400м² и остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1155м², уписано у л.н. број ... за к.о. ..., на којој су тужиоци били сувласници са уделом од по ½, ради изградње деонице аутопута Е75, од Грабовнице до Левосоја. У поступку споразумног одређивања накнаде за експроприсано земљиште, између тужилаца као власника непокретности и корисника експропријације ЈП „Путеви Србије“ закључен је Споразум о накнади број ...-...-... 11.08.2011. године и утврђена је накнада за експроприсано пољопривредно земљиште, катастарску парцелу број ... у износу од 2.031.000,00 динара. Накнада је одређена по врсти експроприсаног земљишта, а према тадашњој вредности за пољопривредно земљиште. Наведени износ је исплаћен тужиоцима. Према налазу судског вештака Ненада Цветковића предметна парцела се налази у к.о. ... и граничи се са к.о. ..., до 2005. године је била пољопривредно земљиште ван насеља, а да је Генералним урбанистичким планом за град Бујановац из 2005. године ушла у обухват плана као пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја, да планом ППР из 2013. године постаје земљиште на инфраструктурном коридору намењеном аутопуту Е5, а остатак по намени заштитно зеленило уз коридор аутопута и да изменама ППР из 2015. године и 2017. године парцела није мењала намену. У време вештачења на

парцели је изграђен аутопут, а разлика између исплаћене накнаде за предметну експроприсану парцелу по споразуму и накнаде за градско грађевинско земљиште износи укупно 1.168.500,00 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да су тужиоци у време закључења предметног споразума о накнади за експроприсано земљиште били у заблуди у погледу статуса тог земљишта, због чега је ништав споразум о накнади од 11.08.2011. године, а што има за последицу обавезу туженог да тужиоцима исплати разлику између исплаћене накнаде за пољопривредно земљиште до припадајуће накнаде за преузето градско грађевинско земљиште.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев јер је у време експропријације и закључења предметног споразума експроприсано земљиште, парцела број ... к.о. ... била обухваћена Генералним урбанистичким планом општине Бујановац, али да није мењала свој статус и да је у том тренутку имала статус пољопривредног земљишта, према ком статусу је одређена накнада предметним споразумом.

По оцени Врховног суда, закључак другостепеног суда за сад се не може прихватити.

Чланом 58. став 1. Устава Републике Србије, прописано је да се јемчи мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, док је ставом 2. прописано 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.

Чланом 1. Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, број 53/95, „Службени лист СРЈ“, број 16/2001-одлука УЗИ, „Службени гласник РС“, број 23/2001, 20/2009, 55/2013, одлука УЗИ 106/2016 – аутентично тумачење), 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. Чланом 56. став 1. истог закона прописано је да је после правноснажности решења о експропријацији општинска управа дужна да одмах без одлагања закаже и одржи расправу за споразум на одређивање накнаде за експроприсану непокретност, ставом 2. да је корисник експропријације дужан да органу из става 1. овог члана поднесе писмену понуду о облику и висини накнаде у року који не може бити дужи од 15 дана од дана правноснажности решења о експропријацији, док је ставом 3. истог члана прописано да орган из става 1. овог члана без одлагања доставља примерак понуде ранијем сопственику експроприсане непокретности, а од управних и других органа и организација прибавља обавештење о чињеницама које могу бити од значаја за споразумно одређивање накнаде.

Чланом 82. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09...24/11) прописано је да је грађевинско земљиште земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.

Решење ...-...-... од 18.07.2011. године, донето је у вези експропријације земљишта ради изградње аутопута Е 75, а по предлогу ЈП „Путеви Србије“ на основу решења Владе о проглашењу јавног интереса за експропријацију, односно административни пренос непокретности-земљишта и објеката на том земљишту, ради изградње дела аутопута Е 75 деоница од Грабовице до Левосоја, 05 број ...-... од 11.09.2008 године („Службени гласник РС“ бр. 84/2008) и Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније („Службени гласник РС“ бр. 77 и 59/06). У конкретном случају тужиоцима је право својине на предметном земљишту одузето у поступку експропријације и тужиоци у складу са чланом 58. став 2. Устава имају право на накнаду која не може бити нижа од тржишне. У складу са тим постоји обавеза органа који води поступак експропријације и одређивања накнаде али и јавних предузећа који су корисници експропријације, да предузимају све неопходне мере како би се омогућило власнику одузетог земљишта да оствари накнаду која не може бити нижа од тржишне. Тужиоцима је споразумно утврђена и исплаћена накнада за експроприсано пољопривредно земљиште у периоду када је у време закључења споразума био утврђен јавни интерес и донета Уредба о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније. Другостепени суд је преиначио првостепену одлуку и одбио тужбени захтев иако постоји обавеза корисника експропријације као јавног предузећа које делује у општем интересу да води рачуна о стварном статусу земљишта будући да то спада у домет његових обавеза и да у складу са тим поднесе понуду о висини накнаде која одговара стварном статусу одузетог земљишта.

Другостепени суд ће у наставку поступка, имајући у виду садржину решења о експропријацији и напред изнето, поново оценити да ли су наведене чињенице биле познате тужиоцима, да ли је крањи корисник поступао на напред указани начин и правилном применом материјаног права поново ће одлучити о жалби туженог.

Са наведених разлога, а применом члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина с.р.**

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