



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 246/2020**  
**21.01.2021. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Савић, адвокат из ..., против туженог ЈП „Путеви Србије“ Београд, чији је пуномоћник Бранислав Поповац, адвокат из ..., ради поништаја споразума и исплате разлике, вредност спора 914.540,00 динара, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3183/18 од 06.09.2019. године, у седници одржаној 21.01.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3183/18 од 06.09.2019. године.

**Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3183/18 од 06.09.2019. године, ставом првим изреке, укинута је пресуда Основног суда у Врању П бр.1914/17 од 21.03.2018. године. Пресуђено је тако што је одбијен, као неоснован, приговор туженог о апсолутној ненадлежности суда. Тужбени захтев је усвојен и поништен је споразум број .. од 31.08.2011. године о одређивању накнаде за експроприсано земљиште закључен између тужиоца и туженог. Обавезан је тужени да тужиоцу на име разлике између исплаћене накнаде за пољоприврено земљиште до припадајуће накнаде за градско грађевинско земљиште исплати износ од 914.540,00 динара са законском затезном каматом од 21.03.2018. године, док је захтев за исплату камате преко досуђене одбијен као неоснован. Обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове спора са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

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

Обзиром да је ревизија туженог дозвољена по одредби члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку о ревизији није одлучено као о посебној ревизији.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11, 55/14) и нашао да ревизија туженог није основана.

У поступку доношења побијане пресуде нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Неосновано је позивање ревидента на одредбу члана 36. Закона о експропријацији обзиром да исти регулише надлежност управног органа за поништај или измену решења о експропријацији што није предмет тужбеног захтева. Закон о експропријацији и Закон о ванпарничном поступку који регулишу поступке утврђивања накнаде за експроприсану непокретност, не прописују поступак за поништај или утврђење ништавости споразума о висини накнаде у ситуацији када је исти закључен у присуству мана воље, односно противно императивним одредбама, па се о постојању разлога за поништај, односно ништавост споразума одлучује у парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је био власник кат. парц. бр. ... и .. уписаних у ЛН .. КО ... . Исте су експроприсане решењем надлежног органа у корист туженог ради изградње ауто пута Е-75. Тужилац је са туженим закључио споразум бр. ../11-07 од 31.08.2011. године, по коме је утврђена накнада за експроприсано пољопривредно земљиште која је туженом исплаћена у износу од 690.300,00 динара. Генералним урбанистичким планом Града Врања од 24.12.2009. године (објављен у Службеном гласнику Града Врање 25.03.2010. године) и Планом регулације зоне три у Врању (објављен у Службеном гласнику Града Врање 24.06.2011. године) предметне парцеле су проглашене за градско грађевинско земљиште у трећој зони, али та промена није спроведена у Катастру непокретности. Вештачењем је утврђена разлика између исплаћене накнаде тужиоцу за експроприсано пољопривредно земљиште и припадајућа накнада за градско грађевинско земљиште по тржишним ценама.

На основу овако утврђеног чињеничног стања другостепени суд је усвојио тужбени захтев, закључујући да је тужба са захтевом за поништај споразума благовремено поднета у објективном року од 3 године из члана 117. став 2. Закона о облигационим односима, јер је тужилац тај рок одржао подnoseћи тужбу за утврђење ништавости споразума коју је поднео дана 30.05.2014. године. Основаност тужбеног захтева засновао је на разлозима прописаним одредбом члана 61. Закона о облигационим односима (битна заблуда у погледу статуса земљишта) и одредби члана 113. став 1. Закона о облигационим односима којим је као правна последица поништаја споразума у случају немогућности реституције прописана исплата накнаде према ценама у време пресуђења.

По оцени Врховног касационог суда, правилно је другостепени суд применио материјално право када је тужбени захтев усвојио.

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. Закона висина накнаде у новцу за експроприсане непокретности одређује се по тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о висини накнаде, а ако споразум није постигнут, према

околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади. Накнада за експроприсано пољопривредно земљиште и грађевинско земљиште одређује се у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није друкчије прописано. Процену тржишне цене из става 1. овог члана врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима (члан 42.). Одредба члана 56. став 2. и 3. Закона прописује да је корисник експропријације дужан је 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 правоснажности решења о експропријацији. Орган општинске управе који спроводи поступак споразумног одређивања накнаде без одлагања доставља примерак понуде 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, која мора бити у складу са статусом експроприсаног земљишта.

У конкретној правној ствари тужиоцу је спорним споразумом утврђена и исплаћена накнада за експроприсано пољопривредно земљиште, иако је у време закључења споразума земљиште било проглашено за градско грађевинско земљиште, што тужиоцу није било познато, јер се у катастру непокретности и даље водило као пољопривредно земљиште. Ни тужени као корисник експропријације наведено није имао у виду код достављања понуде, нити орган пред којим је закључен споразум. Постојање заблуде о битном својству предмета по одредби члана 61. Закона о облигационим односима води поништају споразума, обзиром да је тужилац при закључењу споразума поступао са пажњом која се од њега тражила, а тужени није показао спремност да изврши исплату тржишне вредности експроприсаног земљишта по измењеном својству тог земљишта. Правна последица поништаја споразума по одредби члана 113. Закона о облигационим односима је реституција, а ако иста није могућа исплаћује се накнада у новцу према ценама у време доношења судске одлуке која се утврђује вештачењем преко вештака одговарајуће струке. Тужени, који је са тужиоцем закључио поништени споразум, пасивно је легитимисан за исплату наведене накнаде, па је неосновано позивање ревидента на одредбе Закона о јавним путевима који као корисника експропријације одређује Републику Србију, као и позивање на услове за промет непокретности по Закону о јавној својини.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија  
др Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**