



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1224/24
13.3.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председника већа, Весне Целетовић Цуцић и Александре Лековић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Јована Сретковић, адвокат из Београда, ул. Војвођанска бр. 79, против туженог ЈП “Путеви Србије”, МБ 20132248, ПИБ 104260456, са седиштем у Београду, Булевар краља Александра бр. 282, чији је законски заступник в.д. директор Зоран Дробњак, ради поништаја споразума и накнаде штете, вредност предмета спора 26.025.725,00 динара, одлучујући о жалбама странака изјављеним против пресуде Вишег суда у Београду П бр. 7749/19 од 13.12.2023. године, у седници већа одржаној дана 13.03.2024. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалбе парничних странака и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П бр. 7749/19 од 13.12.2023. године у ставу другом, трећем и четвртном изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Ожалбеном пресудом, ставом првим изреке дозвољено је објективно преиначење тужбе, као у поднеску тужиле од 03.03.2023. године. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован основни тужбени захтев тужиле којим је тражено да се прогласи ништавим Споразум закључен између парничних странака о накнади за експроприсано земљиште и биљне културе број 465-44/2017 од 01.03.2018. године и то у делу којим се одређује накнада за експроприсану непокретност. Ставом трећим изреке усвојен је евентуални тужбени захтев тужиле, па је због постојања битне заблуде поништен

споразум о накнади за експроприсано земљиште и биљне културе број 465-44/2017 од 01.03.2018. године, закључен између парничних странака и то у делу којим се одређује накнада за експроприсану непокретност. Ставом четвртим изреке обавезан је тужени да тужили на име разлике између плаћене до припадајуће накнаде за одузето грађевинско земљиште, исплати износ од 26.025.725,00 динара, са законском затезном каматом почев од 13.12.2023. године, као дана пресуђења, па до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом петим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле у делу у којем је тражила да суд обавезе туженог да јој на досуђени износ од 26.025.725,00 динара, исплати законску затезну камату почев од 01.03.2018. године до 31.12.2023. године. Ставом шестим изреке обавезан је тужени да тужили накнади трошкове парничног поступка у износу од 1.098.750,00 динара, са законском затезном каматом од дана наступања услова за извршење па до кончане исплате, све у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде странке су благовремено изјавиле жалбе и то тужилца против одлуке из става другог изреке због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, а тужени, како из садржине жалбе произлази против одлуке из става трећег и четвртог изреке из свих законом прописаних разлога.

Тужилца је поднела одговор на жалбу туженог.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у побијајућем делу, у границама законских овлашћења из члана 386 ЗПП (“Службени гласник Р. Србије”, бр. 72/11 са свим изменама и допунама), овај суд је оценио да су жалбе странака неосноване.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које повреде овај суд, као другостепени пази по службеној дужности, нити друге повреде поступка које би биле битне. Супротно жалбеним наводима тужиле изрека ожалбене пресуде је јасна и разумљива, а изнети разлози о битним чињеницама су у складу са утврђеним чињеничним стањем, па се неосновано жалбом исте указује на битну повреду одредаба парничног поступка из тачке 12 ове законске одредбе.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем ГО Сурчин број 465-382/2017 од 05.2.2018. године, уз накнаду је експроприсана катастарска парцела ... КО ..., власништво тужиле, уписана у Лист непокретности број ... КО ..., укупне површине 9962м², ради изградње дела аутопута Е-763, Београд - Пожега, деоница Сурчин-Обреновац и то у корист корисника експропријације ЈП “Путеви Србије”, овде туженог. Утврђено је да је пред овлашћеним органом Градске општине Сурчин пре доношења овог решења, дана 01.02.2017. године, одржано рочиште ради утврђивања накнаде за експроприсану имовину. Тужилца је тражила да јој се за експроприсано земљиште исплати правична новчана накнада у складу са законом и да јој се поред кат.парцеле бр. ... експроприше и катастарска парцела ..., јер због експропријације наведене парцеле она више нема прилаз парцели бр.... Након доношења решења о експропријацији тужени је дана 08.02.2018. године преко Градске општине Сурчин дао понуду да се тужили на име извршене експропријације исплати износ од 6.475.300,00 динара и за биљне културе износ до 105.198,72 динара, која цена је утврђена налазом и мишљењем

Градског завода за вештачење Београд Е-8/17-1 од 26.04.2017. године. Тужила је на јавној расправи одржаној дана 01.03.2018. године пред Одељењем за имовинско-правне, стамбене и послове правне помоћи Градске општине Сурчин прихватила ову понуду туженог и са истим закључила предметни Споразум о накнади за експрописано земљиште и биљне културе број 465-44/2017, уз договор да јој накнада буде исплаћена у року од 30 дана од дана потписивања споразума, под претњом принудног извршења, а коју накнаду је тужени благовремено исплатио. Убрзо након извршене исплате тужила је сазнала да јој је накнада исплаћена као да је експрописано пољопривредно, а не грађевинско земљиште, имајући у виду да је њеном комшији, који је власник суседног земљишта и коме је по истом основу експрописана непокретност исплаћена накнада у много већем износу, с тим да је исплата њему извршена према решењу Трећег основног суда у Београду донетом у ванпарничном поступку Р1 96/17, које је потврђено решењем Вишег суда у Београду Гж бр. 18096/18 од 22.11.2018. године. Из налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке Горана Петровића од 16.12.2022. године, произлази да је предметна парцела у тренутку експропријације била погодна за градњу, дефинисана као неизграђено грађевинско земљиште и то према просторном плану из 2011. године, а да сада представља изграђено грађевинско земљиште-део аутопута Београд-Пожега. Тржишна вредност земљишта на дан закључења споразума 01.03.2018. године за катастарску парцелу ... износила је 20.970.010,00 динара, а на дан процене 11.12.2022. године, 32.501.025,00 динара, према ком налазу је тужила поднеском од 03.03.2023. године прецизирала тужбени захтев, тражећи разлику између износа који је одређен вештачењем на дан 11.12.2022. године у износу од 32.501.025,00 динара, и исплаћеног износа од 6.475.300,00 динара, које преиначење је прихваћено неожалбеним ставом првим изреке ожалбене пресуде, а у смислу одредбе члана 199 став 2 ЗПП.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да је неоснован тужбени захтев тужиле да се утврди ништавост предметног споразума, с обзиром да у овом случају нису испуњени услови из члана 103 ЗОО, јер је наведени споразум закључен у прописаној форми, пред надлежним органом управе и у законом прописаном поступку, те да је исти у целости реализован, чиме он није противан принудним прописима, а што би водило ништавости истог, због чега је одбијен основни тужбени захтев тужиле и одлучено као у ставу другом изреке.

Надаље, првостепени суд је у складу са члановима 61 став 1 и 2, 113 став 1 и 2 и 1089 ЗОО, члановима 41 став 2, 42 став 1 и 2 Закона о експропријацији, чланом 77 Закона о јавним путевима и члановима 2 став 4, 82, 83 став 2 и 88 став 1 Закона о планирању и изградњи, оценио да је основан евентуални тужбени захтев тужиле за поништај предметног споразума, као и захтев исте за исплату разлике накнаде за експрописану непокретност, имајући у виду да је тужила приликом закључења предметног споразума доведена у заблуду, будући да је споразумом уговорена накнада за пољопривредно земљиште, иако је од тужиле експрописано грађевинско земљиште. Наиме, просторним планом извршена је пренамена земљишта тужиле из пољопривредног у грађевинско, чиме је у поступку експропријације пропуштено да се примени одредба члана 88 Закона о планирању и изградњи, јер је предметна катастарска парцела била у обухвату просторног плана за део ГО Сурчин из 2008. и 2012. године, у зони планираног земљишта за привредну зону, док су просторним планом подручја посебне намене инфраструктуралног коридора Београд-Јужни Јадран,

деоница Београд-Пожега биле пре закључења предметног споразума предвиђене да буду део ДП I реда, коридор ауто-пута и по важећим плановима налази се у обухвату грађевинског реона, али да та промена намене катастарске парцеле није спроведена у катастру непокретности, тако да се и данас и поред изградње ауто-пута "Милош Велики" предметна парцела води као пољопривредно земљиште – њива 2. класе у јавној својини РС. Како је пропустом надлежних органа дошло до неспровођења промене намене земљишта у Катастру непокретности, те како је сходно томе у смислу члана 61 Закона о облигационим односима, тужиља била у битној заблуди око статуса земљишта, о чему се изјаснила приликом саслушавања у својству парничне странке то је првостепени суд поништио наведени споразум у делу који се тиче накнаде за експроприсану непокретност. Наиме, тужиља је приликом закључења споразума поступала са пажњом која се од ње тражила, а тужени није показао спремност да изврши исплату тржишне вредности експроприсане непокретности по измењеној намени исте, због чега су испуњени услови за поништај предметног споразума због заблуде о битном својству предмета, па је обавезао туженог да тужиљи исплати разлику између исплаћене накнаде за пољопривредно земљиште и тржишне цене према стварном карактеру земљишта, као грађевинског са законском затезном каматом у смислу одредбе члана 277 Закона о облигационим односима и то почев од дана пресуђења 13.12.2023. године, када је утврђена тржишна вредност наведене непокретности, па до исплате, док је одбио као неоснован тужбени захтев у делу за исплату законске затезне камате на досуђени износ почев од дана закључења споразума – 01.03.2018. године, до дана пресуђења.

По оцени Апелационог суда првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, у вези са одлуком у потврђујућем делу правилно применио материјално право, дајући за своју одлуку разлоге, које у целости као правилне прихвата и овај суд.

Правилно је првостепени суд одбио основни тужбени захтев тужиље којим је тражила утврђење ништавости Споразума о накнади за експроприсано земљиште и биљне културе број 465-44/2017 од 01.03.2018. године, имајући у виду да наведени споразум није противан принудним прописима, што би га сагласно одредби члана 103 ЗОО, чинило ништавим, јер је исти склопљен од стране надлежног органа, у законом прописаној форми и у законом прописаном поступку, како то правилно закључује првостепени суд, због чега су неосновани сви жалбени наводи тужиље којима се побија одлука из става другог изреке.

Правилна је одлука првостепеног суда о евентуалном тужбеном захтеву, којим је тражен поништај наведеног споразума. Наиме, споразум о накнади представља поравнање склопљено у управном поступку и исто је предмет ове парнице, а због постојања битне заблуде о својству предмета, јер би тужиља остварила већу новчану накнаду за грађевинско земљиште од споразумно утврђене накнаде за пољопривредно земљиште. Споразум о накнади је закључен као да је експроприсано земљиште у власништву тужиље имало карактер пољопривредног земљишта, каквим су га учесници споразума евидентно сматрали. Закон о експропријацији у члану 1 прописује 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. У члану 41 став 2 исти закон прописује да се висина накнаде у новцу за

експроприсане непокретности одређује по тржишној цени, према околностима у моменту закључења споразума о накнади, а ако споразум није постигнут, према околностима у моменту доношења првостепене одлуке о накнади.

Чланом 57 истог закона, прописано је да споразумом о накнади за експроприсану непокретност морају бити одређени нарочито облик и висина накнаде и рок у коме је корисник експропријације дужан да испуни те своје обавезе, као и обавезе ранијег сопственика, уколико су споразумом уговорене (став 1), а споразум о накнади уноси се у записник који мора да садржи све податке неопходне за испуњење обавеза странака (став 2) и има снагу извршне исправе, уколико општинска управа не одбије закључење споразума (став 3), док по доношењу првостепеног решења о експропријацији странке се не могу споразумевати о облицима и висини накнаде ван поступка прописаног овим законом (став 4.). Чланом 59 истог закона, прописано је да се у поступку пред општинским органом или пред надлежним судом странке могу споразумети, између осталог о новчаном износу накнаде. То значи да новчани износ накнаде може бити предмет споразума између власника експроприсаног земљишта и корисника експропријације, с тим што се споразум закључује у поступку пред надлежним органом управе или судом.

Право на имовину је једно од основних људских права заштићених правним нормама међународних конвенција, чији је Република Србија потписник. Уставом Републике Србије у члану 58 зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона и прописано је 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. Законом се може ограничити начин коришћења имовине, а одузимање или ограничење имовине ради наплате пореза и других дажбина или казни, дозвољено је само у складу са законом.

Одредбом члана 1 Закона о ванпарничном поступку, прописано је да се овим законом одређују правила по којима судови поступају и одлучују о личним, породичним, имовинским и другим првним стварима које се по овом или другом закону решавају у ванпарничном поступку (став 1); одредбе овог закона примењују се и у другим правним стварима из надлежности судова за које законом није изричито одређено да се решавају у ванпарничном поступку, ако се не односе на заштиту повређеног или угроженог права, нити се због учесника у поступку могу применити одредбе Закона о парничном поступку (став 2).

Одредбом члана 132 истог закона прописано је да у поступку одређивања накнаде за експроприсану непокретност суд одређује накнаду за експроприсану непокретност кад корисник експропријације и ранији сопственик пред надлежним општинским органом управе нису закључили пуноважан споразум о накнади за експроприсану непокретност.

Одредбом члана 1 Закона о парничном поступку, прописано је да се овим законом уређују правила поступка за пружање судске правне заштите по којима се поступа и одлучује у парницама за решавање спорова насталих поводом повреде права личности и спорови из породичних, радних, привредних, имовинскоправних и других грађанскоправних односа, осим спорова за које је посебним законом прописана друга

врста поступка.

Одредбом члана 61 Закона о облигационим односима, прописано је да је заблуда битна ако се односи на битна својства предмета, на лице са којим се закључује уговор ако се закључује, с обзиром на то лице, као и на околности које се по обичајима у промету или по намери странака сматрају одлучним, а страна која је у заблуди не би иначе закључила уговор такве садржине (став 1). Страна која је у заблуди може тражити поништај уговора због битне заблуде, осим ако при закључењу уговора није поступала с пажњом која се у промету захтева (став 2). У случају поништаја уговора због заблуде, друга савесна страна има право да тражи накнаду претрпљене штете без обзира на то што страна која је у заблуди није крива за своју заблуду (став 3).

Имајући у виду изнето, споразум о накнади за експроприсану непокретност закључен у управном поступку не представља управни акт, већ исти представља поравнање, уговор између странака, а исплата новчане накнаде по закљученом споразуму може се остварити једино у судском поступку, пред надлежним судом у складу са одредбом члана 191 став 2 Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18 од 1. марта 2016, 95 од 8. децембра 2018 - Аутентично тумачење), којом је прописано да се неновчане обавезе извршавају управним путем (управно извршење), а новчане обавезе - судским путем (судско извршење), ако законом друкчије није одређено.

Без утицаја су жалбени наводи туженог да не постоје законски разлози за поништај спорног споразума, као и да суд не може обавезати туженог на плаћање разлике између исплаћене и припадајуће накнаде. Ово имајући у виду да је поништен споразум о накнади, па се у судском поступку може утврдити разлика у накнади и обавезати тужени као дужник ове обавезе да ту разлику исплати.

Одредбом члана 4 Закона о експропријацији прописано је да се даном правноснажности решења о експропријацији мења власник на експроприсаној непокретности, те након поништаја споразума о накнади, последица не може бити повраћај земљишта, јер није поништена одлука о експропријацији, већ само исплата разлике у исплаћеној и припадајућој накнади која се утврђује на начин прописан чланом 42 Закона о експропријацији и евентуално вештачењем.

Према утврђеном чињеничном стању, из налаза вештака грађевинске струке висина разлике између исплаћене накнаде тужиоцу за пољопривредно земљиште и тржишне цене према стварном карактеру земљишта као грађевинског износи 32.501.025,00 динара, па је првостепени суд крећући се у границама постављеног захтева обавезао туженог да тужиљи исплати тражени износ од 26.025.725,00 динара, што представља разлику између тржишне вредности експроприсане непокретности од 32.501.025,00 динара и исплаћеног износа по наведеном споразуму од 6.475.300,00 динара, са припадајућом законском затезном каматом у смислу члана 277 Закона о облигационим односима и то почев од дана пресуђења, када је утврђена тржишна вредност, па до исплате, правилно одбивши као неоснован тужбени захтев тужиље у делу за исплату законске затезне камате на досуђени износ почев од дана закључења споразума – 01.03.2018. године, до дана пресуђења .

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе парничних странака али их посебно не образлаже, имајући у виду да су они били предмет оцене и од стране првостепеног суда, а које разлоге, како је наведено прихвата и овај суд.

Правилном применом чланова 153 и 154 Закона о парничном поступку, првостепени суд је одлучио о трошковима поступка, чију је висину досудио сагласно одредбама Адвокатске тарифе и Таксене тарифе важећим у време пресуђења.

На основу изложеног, применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 Закона о парничном поступку, одлучено је као у првом ставу изреке.

Ставом другим изреке, у смислу одредбе члана 165 став 1 ЗПП, одбијен је, као неоснован захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка, имајући у виду да је њена жалба оцењена као неоснована.

Председник већа-судија
Светлана Павић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић