



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1260/23
12.4.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Зорице Ђаковић, председника већа, др Драгице Попеску и Светлане Павић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Јована Сретковић, адвокат из Сурчина, ул. Војвођанска бр.79, против туженог ЈП “Путеви Србије” из Београда, Булевар краља Александра бр.282, ради поништаја и исплате, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П бр.7266/19 од 27.12.2022.године, у седници већа одржаној дана 12.4.2023.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П бр.7266/19 од 27.12.2022.године, у ставу првом, другом, трећем, четвртном и шестом изреке.

ОДБАЦУЈЕ СЕ жалба туженог изјављена против става петог изреке пресуде Вишег суда у Београду П бр.7266/19 од 27.12.2022.године, као недозвољена.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је приговор апсолутне ненадлежности Вишег суда у Београду за поступање у овој правној ставри. Ставом другим изреке дозвољено је преиначење тужбе према поднеску тужиоца од 27.08.2021.године и на рочишту од 15.12.2022.године. Ставом трећим изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца па је поништен споразум о накнади број 465-4/2017 од 19.04.2017.године, због постојања битне заблуде о својству предмета, закљученог између тужиоца АА из ... и туженог ЈП “Путеви Србије”. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име разлике између плаћене до припадајуће накнаде за одузето грађевинско земљиште исплати износ од 9.621.105,60 динара са законском затезном каматом почев од 27.12.2022.године као дана пресуђења па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом извршења. Ставом петим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца у делу у којем је тражио да се обавезе тужени да му на досуђени износ од 9.621.105,60

динара исплати законску затезну камату за период од 19.04.2017.године па до 27.12.2022.године, као дана пресуђења. Ставом шестим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 461.405,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде, под претњом извршења.

Против наведене пресуде, благовремену жалбу је изјавио тужени побијајући је у целости, из свих законом прописаних разлога.

Тужилац је поднео одговор на жалбу.

Апелациони суд у Београду је испитао побијану пресуду у смислу одредбе члана 386 ЗПП и нашао да жалба туженог у односу на став први, други, трећи, четврти и шести изреке није основана, а да је у односу на став пети изреке недозвољена.

У поступку доношења ожалбене пресуде 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, ни друге повреде поступка које би биле од битног утицаја на правилност или законитост побијане пресуде. Супротно наводима жалбе туженог, није причињена ни повреда из тачке 12 ове законске одредбе, будући да је изрека пресуде разумљива, да садржи јасне разлоге о битним чињеницама, па се њена законитост и правилност могу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је био искључиви власник кат.парцеле ... Ко ..., која је експроприсана решењем надлежног органа у корист туженог ЈП Путеви Србије, ради изградње аутопута Е 763 Београд-Пожега, деонице Сурчин-Обреновац. Тужилац је са туженим као корисником експропријације закључио споразум о накнади за експроприсану непокретност дана 19.04.2017.године којим је утврђена наканда за експроприсано пољопривредно земљиште по процени ПУ Земун од 640,00 динара по м2, коју процену је тужилац прихватио, као и понуду туженог, те је тужиоцу исплаћена наканда у износу од 4.136.600,00 динара. Даље је утврђено да је кат.парцела ... КО ... била у обухвату Просторног плана за део ГО Сурчин из 2008.године и 2012.године у оквиру грађевинског подручја у зони планираног земљишта за породично становање, док је просторним планом подручја посебне намене инфраструктуралног коридора Београд-Јужни Јадран, деоница пута Београд-Пожега била, пре закључења поменутог споразума, предвиђена да буде део ДП1 реда коридор аутопута и по важећим плановима налази се у обухвату грађевинског реона, али да та промена намене поменуте катастарске парцеле није спроведена у катастру непокретности, тако да се и данас поред изградње аутопута Милош Велики предметна парцела води као пољопривредно земљиште -њива 2. класе у јавној својини РС. Обављеним вештачењем од стране вештака грађевинске струке утврђено је да разлика између исплаћене накнаде тужиоцу за експроприсано пољопривредно земљиште и припадајуће накнаде за градско грађевинско земљиште по тржишним ценама на дан закључења споразума 19.04.2017.године износи 9.621.105,60 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредби 61 став 2, чл. 113, став 1 Закона о облигационом односима, чл. 41 став 2 и чл. 42 Закона о експропријацији, чл. 77 Закона о јавним путевима, чл. 2 став 4 и чл.88

Закона о планирању и изградњи, усвојио тужбени захтев тужиоца и донео одлуку као у изреци побијане пресуде. Наиме, првостепени суд налази да је тужени као корисник експропријације и као странка у поступку споразумног одређивања накнаде пре учињене понуде и пре закљученог споразума са тужиоцем, као неуком странком био дужан да као јавно предузеће које послује у општем интересу, води рачуна о статусу земљишта у време експропријације и да у складу са тим поднесе понуду о висини накнаде која одговара статусу одузетог земљишта у време експропријације, као грађевинског земљишта, а о томе је требало да води рачуна и орган управе пред којим је закључен споразум. Како је пропустом надлежних органа дошло до непровођења намене земљишта у катастру непокретности, те како је сходно томе тужилац у смислу чл. 61 ЗОО био у битној заблуди око статуса земљишта, сматрајући да има статус пољопривредног а не грађевинског, да споразум са туженим у погледу висине накнаде не би потписао да је знао за праву намену парцеле, те да је тужилац приликом закључења споразума поступао са дужном пажњом, то су по схватању првостепеног суда испуњени услови за поништај споразума ближе одређеног у ставу првом изреке побијане пресуде, због заблуде о битним својствима предмета. Првостепени суд даље налази да је тужени у смислу чл. 113 ЗОО, дужан да тужиоцу исплати накнаду у новцу у виду разлике између исплаћене накнаде за пољопривредно земљиште и тржишне цене према стварном карактеру земљишта као грађевинског, планираног за привредну зону, и то у смислу чл. 41 и 42 Закона о експропријацији у висини тржишне цене која је утврђена налазом и мишљењем судског вештака грађевинске струке и његових изјашњења и износи 9.621.105,60 динара, за који износ је усвојен тужбени захтев тужиоца као у ставу другом изреке побијане пресуде. На досуђени износ тужиоцу је досуђена и законска затезна камата у смислу одредбе чл. 277 ЗОО, почев од дана пресуђења, када је и утврђена тржишна вредност експроприсаног земљишта по његовом измењеном својству, па до коначне исплате.

По налажењу овог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право, одлучујући као у изреци побијане одлуке, а разлоге које даје првостепени суд за своју одлуку, у свему као јасне и правилне прихвата и овај суд.

Правилно је првостепени суд одлучујући о приговору апсолутне ненадлежности суда за поступање у овој правној ствари у смислу одредбе чланова 15, 16, 27. и 31. Закона о парничном поступку и члана 23. Закона о уређењу судова, исти одбио као неоснован, јер је Споразум о накнади за експроприсану непокретност, а чији се поништај у овом спору тражи, по својој природи акт облигационо правне природе, те се у конкретном случају ради о грађанскоправном спору који за свој основ има облигациони правни однос којим су се странке обавезале на одређено чињење и на који однос се примењују одредбе Закона о облигационо правним односима.

С тим у вези неосновано се жалбом туженог истиче да споразум о накнади представља управни акт који се доноси у управном поступку и да поништај те сагласности треба да се покрене у управном поступку јер споразум представља поравнање у смислу одредбе члана 99. Закона о општем управном поступку. Тачно је да је одредбом члана 99. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр. 18/2016) предвиђена могућност закључења поравнања у управном поступку и којим је

предвиђено да орган у току целог поступка настоји да се противне странке у целини или делимично поравнају, поравнање мора бити јасно и одређено и закључено је када га странке прочитају и потпишу записник о поравнању, а само поравнање има снагу извршног решења донетог у управном поступку. Међутим, поравнање је процесна радња у поступку, али правни посао са грађанско правним дејствима, јер садржи елементе уговора. Споразум о накнади који је предмет спора, представља облигационо правни однос, уговор, којим се овде тужени обавезао на одређено давање и чинидбу (експропријацију непокретности и исплату накнаде). Накнада се одређује према понуди овде туженог, која се доставља супротној страни, овде тужиоцу, како и налаже чл. 56. ст. 2. Закона о експропријацији, што према Закону о облигационим односима представља један од начина постизања сагласности воља и закључење уговора. Код наведеног, с обзиром на своју садржину из које произлази и правна природа предметног поравнања, исти се не може поистоветити са управним решењем (актом) из управног поступка, а на које би се даље применила правна средства превиђена Закона о општем управном поступку јер се она односе искључиво на управни акт, нити се може водити управни спор у којем се оцењује само законитост управног акта. Предметни Споразум, као поравнање, се може побијати само у парничном поступку подношњем тужбе надлежном суду, те је правилно првостепени суд одлучујући о приговору апсолутне ненадлежности суда за поступање у овој правној ствар одбио приговор као неоснован.

Одредбом чл. 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 чл. 41 став 2 истог закона висина накнаде у новцу за експроприсану непокретност 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 земљиште и грађевинско земиште одређује се 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 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. 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.

Право својине тужиоца на предметном земљишту одузето је у поступку експропријације. Чланом 58 став 2 Устава РС, одређени су услови који морају бити испуњени да би се одузело право својине и то да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона и уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. У циљу испуњења овог услова, постоји обавеза свих органа које воде поступак експропријације и поступак одређивања накнаде за експроприсано земљиште, али и јавних предузећа који су корисници експропријације

да се старају и да предузму све неопходне мере како би се омогућило власнику одузетог земљишта да оствари накнаду која не може бити нижа од тржишне. Претпоставка за остваривање накнаде која не може бити нижа од тржишне јесте третирање земљишта у складу са његовим статусом у време експропријације од стране надлежних органа, као и корисника експропријације, будући да од тога зависи висина накнаде за експроприсано земљиште.

У конкретној правној ствари, тужиоцу је оспореним споразумом утврђена и исплаћена накнада за експроприсано пољопривредно земљиште, иако је у време закључења споразума земљиште било проглашено за градско грађевинско земљиште, што тужицу није било познато, јер се у катастру непокретности и даље водило као пољопривредно земљиште. Ни тужени као корисник експропријације наведено није имао у виду приликом достављања понуде, нити орган пред којим је закључен споразум. Правилно налази првостепени суд да постојање заблуде о битном својству предмета по одредби чл. 61 Закона о облигационим односима води поништају споразума, с 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. Супротно наводима жалбе, правна последица поништаја споразума по одредби чл. 113 Закона о облигационом 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 одг оварајуће струке.

Како се ни осталим жалбеним наводима туженог не доводи у сумњу правилност и законитост побијане одлуке, то је овај суд донео одлуку као у изреци ове пресуде, у смислу одредбе чл.390 ЗПП.

Потврђена је и одлука о трошковима првостепеног поступка, будући да је иста донета правилном применом одредби члана 153 Закона о парничном поступку.

Одлуку у ставу другом изреке ове пресуде, Апелациони суд је донео применом одредбе члана 378. став 3. ЗПП-а, имајући у виду да је тужени изјавио жалбу побијајући првостепену пресуду у целини, али да исти нема правни интерес да побија пресуду у ставу петом изреке, којом је одбијен тужбени захтев тужиоца, из ког разлога је његова жалба у том делу одбачена као недозвољена.

**Председник већа-судија
Зорица Ђаковић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић