



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2562/23
18.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Маје Чогурић и Јасне Лозук, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обојице из ..., чији је заједнички пуномоћник Јована Сретковић, адвокат из Београда, Сурчина, Војвођанска 79, против туженог ЈП “Путеви Србије”, са седиштем у Београду, Булевар краља Александра 282, ради поништаја и др., одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 7569/19 од 19.01.2023. године, у седници већа одржаној дана 18.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 7569/19 од 19.01.2023. године у ставовима првом, трећем, четвртном и шестом изреке.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 7569/19 од 19.01.2023. године, ставом првим изреке одбијен је приговор апсолутне ненадлежности Вишег суда у Београду за поступање у овој правној ствари. Ставом другим изреке дозвољено је преиначење тужбе учињено на рочишту од 26.01.2021. године. Ставом трећим изреке усвојен је тужбени захтев тужилаца АА и ББ из ..., па се поништава Споразум о накнади број 465-57/2017 од 17.03.2017. године, због постојања битне заблуде о својству предмета, закљученог између тужилаца и туженог ЈП “Путеви Србије”. Ставом четвртим изреке обавезани су тужени ЈП “Путеви Србије” да тужиоцима АА и ББ из ... на име разлике између плаћене до припадајуће накнаде за одузето грађевинско земљиште исплати износе од по 6.670.360,00 динара, укупно 13.340.720,00 динара, са законском затезном каматом почев од 19.01.2023. године па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом петим изреке одбијен је тужбени захтев тужилаца у делу којим су тражили да се тужени обавезе да им на досуђене износе исплати законску затезну камату за период од 17.03.2017. године до 19.01.2023. године, као неоснован. Ставом шестим изреке

обавезан је тужени да тужиоцима солидарно на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 782.375,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде па до исплате, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу побијајући је у ставовима првом, трећем, четвртном и шестом изреке, из свих разлога прописаних чланом 373. став 1. Закона о парничном поступку.

Тужиоци су одговорили на жалбу туженог.

Испитујући првостепену пресуду у смислу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр. 72/11, 49/13 – одлука Уставног суда, 74/13 – одлука Уставног суда, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23), Апелациони суд у Београду је оценио да жалба туженог није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а због којих би се побијана пресуда морала укинути.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем ГО Сурчин – Управе градске општине, Одељења за имовинско-правне, стамбене и послове правне помоћи број 465-57/2017 од 01.03.2017. године, експроприсана је уз накнаду у корист Републике Србије за потребе ЈП “Путеви Србије”, ради изградње дела ауто-пута Е-763 Београд – Пожега, деоница Сурчин – Обреновац, на основу решења Владе Републике Србије од 23.01.2016. године којим је утврђен општи интерес за експропријацију, односно административни пренос непокретности, замљишта катастарске перцеле број ... у површини од 9.014 м², уписане у лист непокретности број ... КО ..., као приватна својина тужилаца са обимом удела од по 1/2 и да власницима експроприсане непокретности припада накнада чији ће се облик и висина одредити у посебном поступку по правноснажности решења, споразумом између корисника експропријације и власника експроприсане непокретности, уз обавезу корисника експропријације да у року од 15 дана од дана правноснажности решења поднесе писмену понуду о облику и висини накнаде. Тужени је дана 06.03.2017. године тужиоцима дао пунуду за експропријацију предметне непокретности ради изградње ауто-пута Е-763, деонице Сурчин – Обреновац од 600,00 динара по м², према процени Пореске управе, филијале А Земун од 04.05.2016. године у висини од 5.408.400,00 динара. Према споразуму о накнади за експроприсану непокретност од 17.03.2017. године, тужени и тужиоци су се споразумели да се за катастарску парцелу број... у површини од 9.014 м² исплати новчана накнада у износу од 5.408.400,00 динара. Према налазу и мишљењу судског вештака грађевинске струке Горана Петровића од 09.08.2020. године са допуном од 14.10.2020. године и изјашњењем од 22.11.2020. године, катастарска парцела ... се у тренутку експропријације према просторном плану 9/2008 и 10/12 налазила у оквиру грађевинског подручја, у зони планирано земљиште за породично становање, а сада је изграђено грађевинско земљиште. Предметно земљиште је парцелисано и експроприсано за потребе туженог у циљу изградње деонице Сурчин – Обреновац у оквиру градње ауто-пута Е-763. Тржишна вредност земљишта за парцелу тужилаца износи 18.749.120,00 динара на дан процене 09.08.2020. године, односно по 9.874.560,00 динара, за сваког од тужилаца. Разлика између исплаћеног износа и

утврђеног износа према тржишним параметрима износи укупно 13.340.720,00 динара на дан процене, односно по 6.670.360,00 динара за сваког од тужилаца на дан вештачења 14.10.2020. године. Вештак је компаративном методом утврдио да је неизграђено грађевинско земљишту у КО ... продавано по просечној цени од 2.600,00 динара по м², који подаци су преузети из јавног увида промета непокретности РГЗ-а.

Предметна катастарска парцела била је у обухвату Просторног плана за део ГО Сурчин ("Службени лист Града Београда 10/12), а пре закључења поменутог споразума била је у обухвату просторног плана подручја посебне намене и инфраструктурног коридора Београд – Јужни Јадран, деоница Београд – Пожега, део "ДП првог реда – коридора ауто-пута" и по важећим плановима налази се у обухвату грађевинског реона, али та промена намене поменуте катастарске парцеле није спроведена у катастру непокретности, тако да се и поред изградње ауто-пута Милош Велики предметна парцела води као пољопривредно земљиште – њива треће класе у јавној својини Републике Србије.

Полазећи од утврђеног да је пропустом надлежних органа дошло до неспровођења промене намене земљишта у Катастру непокретности, првостепени суд је закључио да су тужиоци били у битној заблуди око статуса земљишта јер су сматрали да је катастарска парцела чији су били власници представља пољопривредно земљиште, а не грађевинско земљиште и да споразум о накнади са туженим у погледу висине накнаде не би закључили да су знали праву намену парцеле, да су приликом закључења споразума поступали са пажњом која се од њих тражила, а да тужени није показао спремност да изврши исплату тржишне вредности експроприсане непокретности по измењеној намени исте. Како је предметна парцела третирана као пољопривредно земљиште и тужиоцима је у поступку одређивања накнаде исплаћена накнада за пољопривредно земљиште, испуњени су услови за поништај споразума о накнади за експроприсану непокретност од 17.3.2017. године због битне заблуде о статусу земљишта и обавезан тужени да тужиоцима исплати разлику између исплаћене накнаде за пољопривредно земљиште и тржишне цене према стварном карактеру земљишта као грађевинског земљишта у оквиру грађевинског подручја у висини утврђеној налазом и мишљењем судског вештака грађевинске струке од по 6.670.360,00 динара за сваког од тужилаца, укупно 13.340.720,00 динара са законском затезном каматом почев од 19.01.2023. године као дана пресуђења до коначне исплате. Одбијен је као неоснован тужбени захтев у делу за исплату законске затезне камате на досуђени износ почев од дана закључења Споразума 17.3.2017.године до 19.01.2023.године, као дана пресуђења.

Приговор апсолутне ненадлежности Вишег суда у Београду за поступање у овој правној ствари, првостепени суд је оценио неоснованим имајући у виду да се у конкретном случају тражи поништај споразума о накнади за експроприсану непокретност, закљученог пред надлежним управним органом који представља поравнање, односно уговор између странака којим се решава неизвесност о висини новчане накнаде за експроприсану непокретност у смислу одредбе члана 1089. Закона о облигационим односима, који потпада под надлежност суда у парничном поступку, ради пружања судске заштите, сагласно одредби члана 1. ЗПП.

Све битне чињенице за одлучивање о захтевима тужилаца, првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио на основу изведених доказа, које је правилно оценио применом члана 8. ЗПП. Жалбом тужених у којој нису истицане нове чињенице, нити

предлагани нови докази, у смислу одредбе члана 372. став 1. ЗПП, правилност утврђеног чињеничног стања није доведена у сумњу.

Неосновано се жалбом туженог побија одлука садржана у ставу првом изреке побијане пресуде о приговору апсолутне ненадлежности суда, чиме би првостепени суд учинио битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП. Предмет тражене судске заштите у овој парници је поништај споразума о накнади за експроприсану непокретност закљученог у управном поступку, који не представља управни акт, већ поравнање, уговор између странака, а исплата новчане накнаде по закљученом споразуму се може остварити једино у судском поступку, пред надлежним судом, што у смислу члана 1. ЗПП представља захтев за који је установљена надлежност редовног суда. Следом наведеног, првостепени суд је правилно у складу са одредбом члана 25. став 1. тачка 7. Закона о уређењу судова, оценио да је надлежан да одлучи о постављеним тужбеним захтевима.

Супротно жалбеним наводима туженог на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, првостепени суд је правилно применио материјално право одредбе чланова 61. став 1. и 2, 113. став 1. и 2. и 189. Закона о облигационим односима, чланове 41. став 2, 42. став 1. и 2. Закона о експропријацији и члан 77. Закона о јавним путевима и чланове 2. став 4, 82, 83. став 2. и 88. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Правилно је првостепени суд усвојио тужбени захтев за поништај споразума о накнади, правилном применом одредбе члана 61. Закона о облигационим односима имајући у виду несумњиво утврђено да су тужиоци били у битној заблуди о статусу земљишта које је експроприсано, да су сматрали да се ради о пољопривредном, а не о грађевинском земљишту и да тужени као корисник експропријације који је и дао понуду о висини накнаде за експроприсану непокретност био дужан да поступа тако да утврди све битне чињенице на основу којих ће тужиоцима одредити исплату новчане накнаде за експроприсану непокретност која не може бити нижа од тржишне, али према стварном статусу тог земљишта. Код утврђеног да тужени није поступао на наведени начин и да је допринео да тужиоци који су били у битној заблуди у погледу статуса експроприсане непокретности се исплати накнада која је знатно нижа од тржишне, правилно је усвојен тужбени захтев и поништен предметни споразум који је закључен у битној заблуди о својству предмета и обавезан тужени да тужиоцима исплати разлику између исплаћене накнаде и накнаде за грађевинско земљиште у износима утврђеним на основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке који представљају тржишну вредност земљишта, на дан процене. Правилно је првостепени суд на основу налаза вештака грађевинске струке утврдио висину разлике између исплаћених накнада тужиоцима за пољопривредно земљиште и тржишне цене према стварном карактеру земљишта као грађевинског, са припадајућом законском затезном каматом у смислу члана 277. Закона о облигационим односима почев од дана пресуђења, када је утврђена тржишна вредност, па до исплате.

Наводи жалбе да суд не може да обавезе туженог да плаћа разлику између исплаћене и припадајуће накнаде с обзиром да је поништен споразум о накнади је без значаја. Према одредби члана 4. Закона о експропријацији даном правноснажности решења о експропријацији мења се власник на експроприсаној непокретности, па након поништаја споразума о накнади последица не може бити враћање земљишта, већ

исплата разлике између исплаћене и припадајуће накнаде која се утврђује према члану 42. Закона о експропријацији. Према члану 113. Закона о облигационим односима последица поништаја споразума о накнади за експроприсано земљиште је реституција, ако она није могућа исплаћује се накнада у новцу према ценама у време доношења судске одлуке која се утврђује на основу налаза и мишљења вештака одговарајуће струке. Тужени који је са тужиоцима закључио поништени споразум је пасивно легитимисан за исплату тражене накнаде, па је неосновано позивање туженог на одредбе Закона о јавним путевима који као корисника експропријације одређује Републику Србију, као и указивање на услове за промет непокретности по Закону о јавној својини.

Приликом одлучивања о основаности изјављене жалбе, односно законитости и правилности побијане пресуде, другостепени суд је имао у виду и остале наводе истицане у жалби, али их није посебно образлагао сагласно овлашћењу из члана 396. став 1. ЗПП, јер не могу довести до другачије одлуке у овој правној ствари.

На основу изложеног, Апелациони суд у Београду је одбио као неосновану жалбу туженог и потврдио првостепену пресуду на основу члана 390. ЗПП.

Потврђена је на основу члана 401. тачка 2 ЗПП као правилна и одлука о трошковима поступка садржана у ставу шестом изреке, донета правилном применом одредби члана 153, 154. и 163. ЗПП у складу са Тарифом о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксеном тарифом.

**Председник већа-судија
Снежана Живковић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић