



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 3111/2025
04.06.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, оба из ..., чији је заједнички пуномоћник Јована Сретковић, адвокат из ..., против туженог ЈП „Путеви Србије“ са седиштем у Београду, кога заступа Бранислав Пуповац, адвокат из ..., ради поништаја и исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2562/23 од 18.10.2024. године, у седници одржаној 04.06.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2562/23 од 18.10.2024. године.

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 па је поништен споразум о накнади број 465-57/2017 од 17.03.2017. године због постојања битне заблуде у својству предмета, закљученог између тужилаца и туженог. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима на име разлике између плаћене до припадајуће накнаде за одузето грађевинско земљиште исплати по 6.670.360,00 динара – укупно 13.340.720,00 динара са законском затезном каматом од 19.01.2023. године до коначне исплате. 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. до 19.01.2023. године, као неоснован. Ставом шестим изреке, обавезан је тужени да тужиоцима солидарно на име накнаде трошкова парничног поступка исплати 782.375,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2562/23 од 18.10.2024. године одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 7569/19 од 19.01.2023. године у ставовима првом, трећем, четвртном и шестом изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужиоци су доставили одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) и утврдио да ревизија туженог није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем ГО Сурчин, Управе градске општине, Одељење за имовинскоправне, 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“, кп. бр. .. КО ..., ради изградње дела аутопута Е763 Београд – Пожега, деоница Сурчин – Обреновац. Према споразуму о накнади за експроприсану непокретност од 17.03.2017. године тужени и тужиоци су се споразумели да за катастарску парцелу број .. у површини од 9,014м² се исплати новчана накнада у износу од 5.408.400,00 динара. Висина накнаде је одређена према процени Пореске управе – Филијале Земун од 04.05.2016. године. Међутим, предметна парцела се у тренутку експропријације према просторном плану 9/2008 и 10/2012 налазила у оквиру грађевинског подручја у зони планираног земљишта за породично становање а сада је изграђено грађевинско земљиште. Међутим, није извршено спровођење тј. упис – промене намене земљишта у Служби за катастар непокретности па су тужиоци били у заблуди приликом закључивања споразума о накнади са туженим у погледу намене спорне парцеле. Пропустом надлежних органа дошло је до не спровођења промене намене земљишта у катастру непокретности и утврђено је да су тужиоци били у заблуди у погледу статуса земљишта јер су сматрали да је катастарска парцела, чији су били власници, представљала 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. Предметна парцела је приликом склапања споразума о накнади третирана као пољопривредно земљиште. Накнадним вештачењем је утврђено да је тржишна вредност парцеле у износу од 18.749.120,00 динара – на дан процене 09.08.2020. године а коју процену је извршио вештак грађевинске струке. Парцела је била у обухвату просторног плана за ДО ГО Сурчин („Службени лист града Београда“, број 10/12) па је закључење поменутог споразума била обухват просторног подручја посебне намене и инфраструктурног коридора Београд – Јужни јадран, деоница Београд – Пожега све у циљу изградње ауто пута „Милош Велики“. Тужиоцима је исплаћено укупно 5.408.400,00 динара а разлика до пуне тржишне цене (18.749,120 динара је 13.340.720,00 динара) то је сваком тужиоцу износило по 6.670.360,00 динара, са законском затезном каматом од 19.01.2023. године.

При овако утврђеном чињеничном стању нижестепени судови су усвојили тужбени захтев тужилаца па је поништен споразум о накнади број 465-57/2017 од 17.03.2017. године због постојања битне заблуде о својству предмета и обавезали туженог на исплату разлике плаћене до припадајуће накнаде за одузето грађевинско земљиште у укупном износу од по 6.670.360,00 динара.

Правни основ за своју одлуку нижестепени судови налазе у одредби члана 61. Закона о облигационим односима имајући у виду да је у току поступка утврђено да су тужиоци били у заблуди о статусу земљишта које је експроприсано. Сматрали су да се ради о пољопривредном, а не о грађевинском земљишту сходно члану 113. став 1. и члана 189. ЗОО поништен је назначени споразум а на основу члана 41. став 2, члана 42. ст. 1. и 2. Закона о експропријацији и члана 77. Закона о јавним путевима и чл. 4, 8, 83.

став 2. и 88. став 1. Закона о планирању и изградњи и обавезали су туженог на исплату разлике неисплаћене цене за експроприсану непокретност. Тужиоцима је призната и законска затезна камата од 19.01.2023. године сходно одредби члана 277. Закона о облигационим односима.

По оци Врховног суда, правилне су одлуке нижестепених суда.

Правилно је закључено да су тужиоци били у заблуди приликом склапања споразума о накнади а везано за статус земљишта које је експроприсано јер су сматрали да се ради о пољопривредном, а не о грађевинском земљишту. Неуписивање статуса земљишта је грешка државног органа а не тужилаца. Приликом склапања споразума предметно земљиште је требало да буде уписано као грађевинско земљиште при чему би накнада за исто земљиште била виша. Правилно су нижестепени судови закључили да се у овом случају има применити одредба члана 61. ст. 1. и 2. Закона о облигационим односима, као и члан 113. истог закона јер је евидентно да су тужиоци приликом закључивања споразума о накнади били у заблуди о својству предмета – статусу земљишта које је експроприсано. Према члану 43. Закона о експропријацији накнада за експроприсано земљиште се утврђује према тржишној вредности те непокретности. Према члану 113. Закона о облигационим односима последице поништаја споразума о накнади за експроприсано земљиште је реституција али ако она није могућа исплаћује се накнада према ценама у време доношења судске одлуке која се утврђује на основу налаза и мишљења вештака одговарајуће струке. Корисник експропријације је тужени, исти је пасивно легитимисан за исплату тражене накнаде која је утврђена путем вештака грађевинске струке.

Наводима ревизије не доводи се у сумњу правилност побијане одлуке. Споразум јесте закључен пред органом управе, али је то уговор који се може побијати тужбом у случају постојања услова за то у конкретном случају постојања заблуде од стране тужилаца у погледу статуса експроприсаног земљишта. Други наводи ревизије се понављају јер су исти истицани и у жалби које је другостепени суд ценио и исте није прихватио а разлоге у погледу тога у свему прихвата и Врховни суд.

Правилна је одлука о трошковима поступка.

На основу члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић