



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5206/2020
11.03.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, др Илије Зиндовића и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Тијана Лилић, адвокат у ..., против тужених Републике Србије, Министарство одбране Београд, коју заступа Војно правобранилаштво, Одељење у Нишу и ПД „Drumovi A&D“ DOO Pirot, чији је пуномоћник Јелица Недељковић, адвокат у ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене Републике Србије изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 414/20 од 16.06.2020. године, у седници већа од 11.03.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужене Републике Србије изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 414/20 од 16.06.2020. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пироту П 358/19 од 14.11.2019. године, ставом првим изреке, поништен је Уговор о купопродаји непокретности ОУП 153/2014 од 07.11.2014. године, закључен између тужене Републике Србије, као продавца, и туженог ПД „Drumovi A&D“ DOO, као купца, у односу на катастарску парцелу број ..., мзв. ..., површине 1459 м2, уписану у лист непокретности број ... КО ...; ставом другим изреке утврђено је да је тужила власник катастарске парцеле број ..., врт друге класе, површине 1459 м2; ставом трећим изреке обавезани су тужени да тужилци солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 90.800,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 414/20 од 16.06.2020. године укинута је првостепена пресуда и утврђено да је ништав уговор о купопродаји непокретности ОУП 153/14 од 07.11.2014. године, закључен између тужене Републике Србије, као продавца и туженог ПД „Drumovi A&D“ DOO, као купца, у односу на катастарску парцелу број ..., мзв. ..., површине 1459 м2, уписану у лист непокретности број ... КО ... и да је тужила власник катастарске парцеле број ..., врт друге класе, површине 1459 м2, уписане у лист непокретности број ... КО ... и обавезани су тужени да тужилци солидарно накнаде трошкове поступка у износу од 98.300,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена Република Србија је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд, у складу са чланом 380. ставом 3. у вези члана 419. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20), није разматрао одговор на ревизију који је тужила неблаговремено поднела.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је установио да ревизија није основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. става 2. тачке 2) ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању утврђеном након отварања расправе пред другостепеним судом, решењем Општинског секретаријата за привреду, развој, урбанизам и комунално-стамбене делатности од 11.01.1988. године експроприсана је катастарска парцела број ... КО ... која је била у својини ББ. Поравнањем закљученим у Општинском суду у Пироту између ББ и Републике Србије дана 21.12.1989. године ББ је у замену за експроприсану парцелу додељена у својину катастарска парцела број ... КО ..., површине 1459 м² и новчана накнада за разлику у површинама експроприсане и додељене парцеле. ББ није извршио упис права својине на катастарској парцели број ... КО ... у јавној књизи.

Тужила, као купац и ББ, као продавац, закључили су 12.10.2004. године уговор о купопродаји чији је предмет, између осталог, и катастарска парцела број ..., мзв. ..., њива 3. класе, површине 14а и 59м². Наведени уговор је оверен у Општинском суду у Пироту Ов 3637/04 дана 14.10.2004. године. Тужила није извршила упис права својине на предметној катастарској парцели у катастру непокретности. Тужила има несметану државину предметне парцеле од закључења уговора о купопродаји 2004. године.

Израда катастра непокретности за КО ... завршена је 1960. године. На основу јавног излагања у првом премеру катастарска парцела број ... била је уписана као друштвена својина ВП Године 1988. извршена је експропријација дела парцеле број ..., а новоформиране катастарске парцеле број ..., ... (површине 1459 м²) и ... остале су уписане на дотадашњег власника у пл. бр. ... КО Приликом израде катастарског непокретности 2000. године лист непокретности број ... је пренумерисан у лист непокретности број ..., а парцеле број ..., ... и ... уписане су као државна својина са правом коришћења Министарства одбране.

Република Србија, као продавац и ПД „Drumovi A&D“ DOO, као купац, закључили су Уговор о купопродаји непокретности ОПУ 153/14 дана 07.11.2014. године чији је предмет продаја војног комплекса ... у ... који чини 18 објеката и земљиште, међу којима и катастарска парцела број Тужени ПД „Drumovi A&D“ DOO је на основу наведеног уговора уписан у катастру непокретности као власник парцеле број

Према становишту другостепеног суда, ББ је право својине на предметној парцели стекао на основу правноснажног решења о експропријацији и судског поравнања, па упис права својине у катастар непокретности нема конститутивно дејство. Тужила је стекла право својине одржајем протока од 10 година јер има закониту и савесну државину предметне парцеле од закључења писменог и овереног уговора о купопродаји са власником парцеле 12.10.2004. године. Уговор о купопродаји

закључен између тужених је ништав јер је тужена Република Србија располагала парцелом која није била у њеној својини.

Нису основани ревизијски наводи којима се указује на погрешну примену материјалног права. ББ је право својине на парцели број ... КО ... стекао на основу одлука државних органа - правноснажног решења о експропријацији од 11.01.1988. године и судског поравнања од 21.12.1989. године. Из одредаба члана 74. Закона о експропријацији ("Службени гласник СРС", бр. 40/84 са изменама и допунама), као и одредаба Закона о основама својинскоправних односа којима се прописују начини стицања права својине произлази да у случају када се право својине стиче одлуком државног органа упис права својине у јавне књиге има декларативно, а не конститутивно дејство. Дакле, ББ је у моменту закључења уговора о купопродаји са тужиљом, 12.10.2004. године, био власник предметне парцеле. Уговор о купопродаји од 12.10.2004. године је, сагласно члану 4. ставу 1. Закона о промету непокретности ("Службени гласник РС", бр. 42/98), закључен у писменој форми и судски оверен. Тужиља има законит основ за стицање права својине јер је купила спорну парцелу од власника на основу писменог и овереног уговора о купопродаји. Тужиља има савесну државину предметне парцеле од закључења уговора јер није могла знати да та парцела није њена пошто се ББ легитимисао као власник парцеле на основу одлука државних органа. Како тужиља има закониту и савесну државину парцеле од 12.10.2004. године, стекла је право својине одржајем, на основу члана 28. става 2. Закона о основама својинскоправних односа - 12.10.2014. године. Сходно наведеном, побијаном пресудом је на основу правилне примене материјалног права усвојен тужбени захтев за утврђење права својине на предметној парцели у корист тужиље.

Тужена Република Србија је располагала предметном парцелом у поступку експропријације тако што је парцелу доделила у својину ББ. При томе тужена Република Србија није поднела захтев за упис права својине у јавне књиге у корист ББ иако је према члану 74. ставу 2. Закона о експропријацији била легитимисана за подношење тог захтева. Тужена Република Србија је располагала истом парцелом поново 07.11.2014. године када је закључила уговор о купопродаји са туженим ПД „Друмови А&Д“ ДОО иако тада није била власник предметне парцеле. Како је тужена Република Србија располагала парцелом која није била у њеној својини, уговор о купопродаји од 07.11.2014. године је закључен противно императивним законским одредбама из члана 3. Закона о основама својинскоправних односа због чега је ништав у смислу члана 103. ЗОО.

Сходно наведеном, Врховни касациони суд је, применом члана 414. става 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић