



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20292/2022
10.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Един Прелић адвокат из ..., против тужених Предузећа за трговину, производњу и услуге „Steelsoft“ д.о.о. из Београда, кога заступају Ђорђе И. Калањ, Владимир М. Вигњевевић и други адвокати из адвокатске канцеларије „Калањ“ из Београда и ББ из ..., кога заступа Богдан Вергаш адвокат из ..., ради утврђења и чинидбе, по тужбама тужиоца и туженог „Steelsoft“, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4528/2017 од 25.04.2019. године, на седници одржаној 10.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБАЦУЈЕ СЕ ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4528/2017 од 25.04.2019. године – става првог изреке.

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4528/2017 од 25.04.2019. године – ставова другог, трећег, четвртог и петог изреке.

Свака странка сноси своје трошкове поступка по ревизији.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 1965/12 од 17.10.2013. године одбијени су тужбени захтеви тужиоца за утврђење ништавости уговора о преносу права коришћења закљученог 08.02.2007. године између тужених, овереног 14.02.2007. године у Четвртог општинском суду у Београду под IV Ов 2026/07 (став први изреке) и тужиоцевог права коришћења $\frac{1}{2}$ к.п. .. по култури њива, површине 63а 36м2, уписане у зк.ул. .. к.о. Земун 4 (став други изреке) и за овлашћивање тужиоца да у земљишној књизи Четвртог општинског суда у Београду изврши укњижбу поменутог права коришћења (став трећи изреке). Ставом четвртим изреке, одбијен је противтужбени захтев туженог „Steelsoft“ да му тужилац преда у несметану државину 3500/6363 идеалних делова к.п. .. к.о. Земун Поље, што одговара површини од 35а, испражњене од свих лица и ствари. Ставом петим изреке, одбијени су захтеви тужиоца и туженог „Steelsoft“ за накнаду трошкова парничног поступка. Ставом шестим изреке, обавезан је тужилац да накнади трошкове парничног поступка туженом ББ од 334.500,00 динара.

Допунском пресудом Трећег основног суда у Београду П 1965/12 од 19.03.2015. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца за утврђење да је

тужилац носилац права коришћења 332/6336 делова напред означене парцеле (став први изреке) и обавезан тужилац да на име трошкова парничног поступка исплати туженом ББ 27.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4528/2017 од 25.04.2019. године, ставом првим изреке, потврђене су првостепена пресуда од 17.10.2013. године у ставовима првом, другом, трећем и шестом изреке, као и у делу става петог изреке у односу на тужиоца и допунска пресуда од 19.03.2015. године у целини, а жалбе тужиоца против тих пресуда одбијене као неосноване. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда од 17.10.2013. године у ставу четвртном изреке тако што је обавезан тужилац да туженом „Steelsoft“ преда у несметану државину, испражњену од лица и ствари к.п. .. к.о. Земун Поље, што одговара површини од 35 ари. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у преосталом делу става петог изреке првостепене пресуде од 17.10.2013. године тако што је тужилац обавезан да туженом „Steelsoft“ накнади трошкове првостепеног поступка од 555.750,00 динара, од чега износ од 221.250,00 динара том туженом, а 334.500,00 динара солидарно са обавезом према туженом ББ из става шестог изреке првостепене пресуде. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженом „Steelsoft“ исплати 33.000,00 динара на име трошкова другостепеног поступка, док је ставом петим изреке одбијен захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против означене правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 1. и став 2. Закона о парничном поступку учињених пред другостепеним судом и погрешне примене материјалног права.

Тужени „Steelsoft“ је поднео одговор на ревизију.

Овај парнични поступак започет је пред Четвртим општинским судом у Београду тужбама тужиоца од 06.02.2007. године (заведена под бројем П 565/07) и од 09.10.2007. године (заведена под бројем П 4002/07), по којима је спојено поступање 31.03.2008. године и туженог „Steelsoft“ од 08.01.2009. године (заведена под бројем П 4309), која је 17.03.2009. године спојена предмету П 4002/07. Првостепене пресуде од 17.10.2013. и 19.03.2015. године постале су правноснажне 25.04.2019. године, доношењем побијане другостепене пресуде.

С обзиром да су означени поступци започети пре ступања на снагу важећег Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, 18/20, 10/23), у конкретном случају се примењују одредбе раније важећег Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 125/04 и 111/09), на основу члана 506. став 1. важећег Закона о парничном поступку, којим је прописано да ће се поступци започети пре ступања на снагу овог закона спровести по одредбама Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 125/04 и 111/09; у даљем тексту: ЗПП).

Врховни суд је најпре испитао дозвољеност изјављене ревизије у смислу члана 394. ЗПП којим је прописано да странке могу изјавити ревизију против правноснажне пресуде донесене у другом степену (став 1) и да ревизија није дозвољена о имовинскоправним споровима кад се тужбени захтев односи на утврђење права својине на непокретностима, потраживање у новцу, предају ствари или извршење неке друге чинидбе, ако вредност предмета спора побијеног дела не прелази динарску противвредност 100.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан

подношења тужбе (став 2), као и члана 23. Закона о изменама и допунама Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 55/2014 од 23.05.2014. године), којим је ревизијски цензус снижен на 40.000 евра у поступцима који нису правноснажно решени до дана ступања на снагу тог закона.

Према одредбама ЗПП, кад је за утврђивање права на изјављивање ревизије меродавна вредност предмета спора, као вредност предмета спора узима се само вредност главног захтева (члан 29. став 1. ЗПП), а ако се тужбени захтев не односи на новчани износ, али тужилац у тужби наведе да пристаје да уместо испуњења тог захтева прими одређени новчани износ, као вредност предмета спора узеће се тај износ, док је у другим случајевима кад се тужбени захтев не односи на новчани износ меродавна вредност предмета спора коју је тужилац назначио у тужби (члан 34. ст. 1. и 2).

За конкретан имовински спор који није правноснажно окончан до 31.05.2014. године (дан ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о парничном поступку од 23.05.2014. године), то значи да је ревизија дозвољена уколико вредност предмета спора побијаног дела прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Врховни суд налази да је недозвољена ревизија против дела другостепене пресуде којим је тужиочева жалба одбијена и првостепена пресуда потврђена у ставовима првом, другом и трећем изреке којим су одбијени тужиочеви захтеви.

Наиме, као вредност предмета спора тужилац је у тужби од 06.02.2007. године (којом је захтевао утврђење свог права коришћења на предметној парцели) означио износ од 50.000,00 динара, док је у тужби од 09.10.2007. године (којом је захтевао утврђење ништавости уговора о преносу права коришћења предметне парцеле закљученог 08.02.2007. године између тужених) означио да је вредност предмета спора непроцењива. У таквој ситуацији, имајући у виду и да током поступка тужилац није платио таксу за тужбу и пресуду, нити му такав налог достављен, што би омогућило извођење посредног закључка о вредности предмета спора (од које зависи износ судске таксе у конкретном спору), за процењивање вредности предмета спора сходно се примењују одредбе члана 27. став 1. тачка 2. Закона о судским таксама („Службени гласник РС“, бр. 28/94, ... 95/18) према којима вредност предмета спора износи 4.000,00 динара. Како вредности предмета спора по обе тужбе тужиоца очигледно не прелазе динарску противвредност 40.000 евра на дан подношења тужбе, тужиочева ревизија против другостепене пресуде у делу којим је потврђен део првостепене пресуде о одбијању његових захтева је недозвољена, сагласно члану 401. став 2. тачка 5. ЗПП и као таква одбачена ставом првим изреке ове одлуке, на основу члана 404. ЗПП.

У делу у ком побија другостепену пресуду (став други изреке) којим је преиначена првостепена пресуда и тужбени захтев туженог за предају парцеле усвојен, тужиочева ревизија је дозвољена. Ово стога што је тужени „Steelsoft“ означио износ од 5.000.000,00 динара као вредност предмета спора у својој тужби од 08.01.2009. године (када је динарска противвредност евра по средњем курсу НБС износила 93,0690), што представља динарску противвредност 53.724 евра, која је изнад ревизијског цензуса.

Испитујући побијану пресуду у том делу, у смислу члана 399. ЗПП, Врховни суд је утврдио да је тужиочева ревизија неоснована.

У спроведеном поступку нису учињене повреде одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. ЗПП, нити је у поступку пред другостепеним судом учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 1. ЗПП, на чије постојање ревидент неосновано указује, с обзиром да другостепена пресуда садржи довољне, јасне и правилне разлоге.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени ББ је био носилац права коришћења неизграђеног осталог грађевинског земљишта у државној својини на предметној к.п. .. површине 6336м² уписаној у зк.ул. .. к.о. Земун IV, на основу члана 84. Закона о планирању и изградњи. То његово право је утврђено решењем Одсека за имовинско-правне и стамбене послове Општине Земун број 463-340/2006-6 од 12.12.2006. године, чијим је ставом другим изреке констатовано и да је то право у промету. Своје право коришћења тужени ББ је пренео на туженог „Steelsoft“ уговором закљученим 08.02.2007. и овереним 14.02.2007. године у Четвртом општинском суду у Београду, под IV Ов 2026/2007. На парцели није било укњижених објеката. Исти суд је затим извршио укњижбу права коришћења предметне парцеле (решењем Дн 2954/2007 од 06.07.2007. године) у корист туженог „Steelsoft“, који је књижни корисник предметне парцеле и у време доношења нижестепених пресуда.

С обзиром на тако утврђено чињенично стање, првостепени суд је одбио тужбени захтев туженог „Steelsoft“, сматрајући да је преурањен јер је правни претходник тужиоца 2005. године поднео пријаву за легализацију бесправно подигнутих објеката на предметној парцели о којој још није одлучено.

Другостепени суд је сматрао да је првостепени суд погрешно применио материјално право у погледу одлуке о тужбеном захтеву и да тај захтев није преурањен, имајући у виду да уз пријаву за легализацију није поднета прописана документација, нити су током поступка достављени такви докази, ни предложено извођење доказа на околност исуњености услова потребних за легализацију противправно саграђених објеката. Како је тужени „Steelsoft“, као књижни корисник предметне парцеле, овлашћен да парцелу држи, а тужилац њен део држи без ваљаног правног основа, другостепени суд је закључио да је тужбени захтев туженог „Steelsoft“ основан и обавезао тужиоца да му преда у државину део предметне парцеле од 35а, односно сукориснички удео од 3500/6363 дела.

Одлука другостепеног суда је заснована на правилној примени материјалног права.

Ревидент понавља наводе које је већ истицао током поступка, а које је другостепени суд правилно оценио као неосноване. На другачију одлуку не могу утицати околности да је уговорима од 1999. и 2001. године тужилац купио ванкњижне објекте на делу предметне парцеле од 35 ари, нити погрешно схватање ревидента да је он тиме стекао и право коришћења тог дела парцеле, иако право коришћење тада није могло бити у промету. Не може се прихватити ни ревидентов навод да је забрана прометовања правом коришћења у друштвеној – државној својини била мањег значаја, и да је, чињеницом да је неколико година касније, доношењем Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 47/03 од 05.05.2003. године), дозвољено прометовање правом коришћења неизграђеног грађевинског земљишта, дошло до конвалидације уговора од 1999. и 2001. године на основу члана 107. став 2. Закона о облигационим односима.

На тужиочеве уговорне односе из 1999. и 2001. године не може се применити Закон о планирању и изградњи од 2003. године, с обзиром на уставно начело забране

повратног дејства закона, као и на чињеницу да сам тај закон нема одредбу која би прописивала његово повратно важење. Напротив, одредбом члана 175. тог закона је прописано да даном његовог ступања на снагу престају да важе: Закон о изградњи објеката ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 24/96, 16/97 и 43/01), Закон о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98), Закон о грађевинском земљишту ("Службени гласник РС", бр. 44/95 и 16/97) и Закон о посебним условима за издавање грађевинске, односно употребне дозволе за одређене објекте ("Службени гласник РС", број 16/97), а члана 176. да тај закон ступа на снагу осмог дана од објављивања у "Службеном гласнику РС", бр. 47/2003, што значи да је до тог дана важио Закон о грађевинском земљишту.

У конкретној правној ситуацији не могу се применити ни одредбе члана 107. Закона о облигационим односима, према којима ништав уговор не постаје пуноважан кад забрана или који други узрок ништавости накнадно нестане (став 1), али ако је забрана била мањег значаја, а уговор је извршен, ништавост се не може истицати. Ово најпре зато што је забрана прометовања права коришћења грађевинским земљиштем успостављена крајем педесетих година XX века, када је дошло до темељне промене стварно-правног режима на непокретностима опредељењем законодавца да грађевинска земљишта и најамне пословне и стамбене зграде постану друштвена својина и доношењем Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта ("Службени лист ФНРЈ", бр. 52/58 од 31.12.1958. године, 3/59, 24/59 - Обавезно тумачење, 24/61 - Обавезно тумачење, 1/63 - Обавезно тумачење, "Службени лист СФРЈ", бр. 30/67 - одлука Уставног суда Југославије, 5/68, 32/68) у градовима и насељима градског карактера национализована, а затим и што је та забрана доследно трајала наредних пола века, у складу са свим касније доношеним законима који су уређивали ову област. Промет права коришћења грађевинског земљишта био је дозвољен само ранијим сопственицима неизграђеног градског грађевинског земљишта и то у оквиру најужег круга њихових сродника. Тако је било и 1999. и 2001. године, у време важења Закона о грађевинском земљишту („Службени гласник РС“, бр. 44/95, 16/97, 23/01) који је прописивао (члан 34. став 4) да се право коришћења неизграђеног градског грађевинског земљишта које је у државној својини може преносити у складу са раније важећим истоименим законом („Службени гласник СРС“, број 23/90 и „Службени гласник РС“, бр. 3/90, 53/93, 67/93 и 48/94), према коме је то право ранији сопственик могао преносити правним послом на брачног друга, потомке, усвојенике, родитеље и усвојиоце, који ова права нису могла пренети правним послом на друга лица, док се наслеђивањем оно могло преносити само на законске наследнике ранијег сопственика и законске наследнике његовог брачног друга, потомка, усвојеника, родитеља и усвојиоца на које је ранији сопственик пренео та права, а сваки правни посао закључен супротно овој забрани био је ништав (члан 30). Уосталом, ни према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 47/03, 34/06 и 39/09) на који се ревидент позива, прометовање правом коришћења није било у потпуности слободно. Одредбе члана 84. тог закона примењивале су се под условима прецизно прописаним одредбама осталих ставова тог члана. Пре свега, према ставу првом, само одређени круг лица улазио је у круг носилаца права коришћења на неизграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини - ранији сопственик, законски наследник, као и лица на која је ранији сопственик пренео право коришћења, у складу са законом (став 1); при чему се ранијим сопствеником из става 1. овог члана сматра (став други) лице које је по важећим прописима било његов сопственик на дан ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта ("Службени лист ФНРЈ", бр. 52/58, 3/59, 24/59 и 24/61), Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера ("Службени лист СФРЈ", број 5/68), односно Закона о одређивању грађевинског земљишта у градовима и насељима градског карактера ("Службени гласник СРС", бр. 32/68, 17/69, 29/69, 19/71,

16/72, 24/73 и 39/73). Осим тога, промет овог права коришћења био је дозвољен (став 4) тек ако и када, по захтеву за утврђивање права из става 1. овог члана, решење донесе надлежна општинска управа (став 3) а уговор о промету права коришћења се овери на основу правноснажног решења из става 3. овог члана (став 5).

Стога су неосновани наводи ревизије да су, 2003. године донетим Законом о планирању и изградњи, на основу члана 107. став 2. Закона о облигационим односима, конвалидирани уговори од 1999. и 2001. године на које се позива ревидент, који би последично, по његовом мишљењу, искључивали правну ваљаност уговора од 2007. године закљученог између тужених и право туженог „Steelsoft“ да захтева предају у државину предметне парцеле.

Имајући изложено у виду, Врховни суд је одбио као неосновану ревизију тужиоца у побијаном делу другостепене пресуде којим је одлучено о тужбеном захтеву туженог, на основу члана 405. Закона о парничном поступку.

Одлука о трошковима поступка по ревизији донета је на основу члана 161. став 1. у вези са чл. 149. став 1. и 150. став 1. ЗПП, имајући у виду да тужилац није успео у поступку по ревизији, а да трошкови састава одговора на ревизију нису били потребни.

**Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**