



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**Rev 3082/05**  
**15.03.2006. godina**  
**Beograd**

## **U IME NARODA**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Stojana Jokića, predsednika veća, Zvezdane Lutovac, Predraga Trifunovića, Nikole Stanojevića i Mihaila Rulića, članova veća, u parnici tužioca AA koju zastupa advokat AB protiv tuženog BB, koga zastupa advokat BA, radi utvrđenja ništavosti ugovora, odlučujući o reviziji tuženog izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Zrenjaninu Gž. br. 1325/05 od 27.09.2005. godine, u sednici veća održanoj dana 15.03.2006. godine, doneo je

## **P R E S U D U**

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tuženog izjavljena protiv presude Okružnog suda u Zrenjaninu Gž. br. 1325/05 od 27.09.2005. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Presudom Opštinskog suda u Kikindi P. br. 95/05 od 28.06.2005. godine, stavom 1. izreke, utvrđeno je da su ništavi: ugovor o zameni nekretnina zaključena između tužioca i tuženog dana 30.04.2004. godine, overen istog datuma kod toga suda pod Ov. br. 2437/04 i aneks istog ugovora od 14.05.2004. godine overen istog datuma kod istog suda pod Ov. br. 2531/04. Stavom 2. izreke tuženi je obavezan da tužiocu na ime naknade troškova spora isplati iznos od 26.500,00 dinara.

Presudom Okružnog suda u Zrenjaninu Gž. br. 1325/05 od 27.09.2005. godine, odbijena je kao neosnovana žalba tuženog i potvrđena presuda Opštinskog suda u Kikindi P. br. 95/05 od 28.06.2005. godine.

Protiv navedene pravosnažne drugostepene presude tuženi je izjavio blagovremenu i dozvoljenu reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pravilnost drugostepene presude shodno članu 399. ZPP-a, Vrhovni sud je našao da revizija nije osnovana jer njenim donošenjem nije učinjena apsolutno bitna povreda iz noveliranog člana 361. stav 2. tačka 9. ZPP-a na koju Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti, a ni bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje se ukazuje revizijom: iz člana 382. stav 1. ZPP-a jer obrazloženje drugostepene presude sadrže ocenu svih relevantnih žalbenih navoda, niti iz noveliranog člana 361. stav 2. tačka 12. ZPP-a obzirom da sadrži razloge o svim odlučnim činjenicama.

Nisu osnovani ni navodi revizije o pogrešnoj primeni materijalnog prava.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju, ovde parnične stranke su dana 30.04.2004. godine zaključile i sudski overile pod Ov. br. 2437/04 ugovor o zameni, a dana 14.05.2004. godine aneks tog ugovora pod Ov. br. 2531/04, kojim su zamenili pravo korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu na kojem je tužilac korisnik i to na katastarskim parcelama broj: aa površine 478 m<sup>2</sup>, vv površine od 202 m<sup>2</sup> i gg površine od 208 m<sup>2</sup>, koje su ovim izmenjenim ugovorom date na korišćenje tuženom. Dok je on pak tužiocu dao pravo korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu: kat. parceli dd površine od 547 m<sup>2</sup> i izgrađenom građevinskom zemljištu - kat. parceli br. dd površine 241 m<sup>2</sup>, sve upisane u KO GG, uz obavezu isplate novčane naknade za razliku u razmenjenoj površini od 120.000,00 dinara. Međutim, ugovarači za ovu zamenu prava korišćenja nepokretnosti, nisu pribavili saglasnost Direkcije za imovinu Republike Srbije.

Polazeći od utvrđenog činjeničnog stanja, pravilno su nižestepeni sudovi i sa pravnog stanovišta Vrhovnog suda zaključili da su predmetni ugovor o zameni i aneks tog ugovora ništavi u smislu člana 103. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima jer su protivni prinudnim propisima. Obzirom da je za ovakav promet prava korišćenja ne nepokretnostima u državnoj svojini, odnosno za davanje korišćenja nepokretnosti u državnoj svojini, bila neophodna saglasnost Direkcije za imovinu Republike Srbije, kako je to decidirano propisano članom 8. stav 3. Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije (Službeni glasnik R. Srbije br. 53/95 od 28.12.1995. godine, sa kasnijim izmenama i dopunama), koja nije pribavljena; zbog čega je takav ugovor ništav u smislu stava 8. citiranog člana. S tim što se shodno članu 5. stavovi 2. i 3. citiranog Zakona, pod davanjem na korišćenje nepokretnosti u državnoj svojini smatra i prenos korišćenja pravnim poslom uz naknadu ili bez naknade, sa jednog na drugog korisnika nepokretnosti u državnoj svojini.

Neosnovan je revizijski navod tuženog da je prvostepeni sud propustio da pribavljanjem izveštaja od Direkcije za imovinu Republike Srbije pouzdano utvrdi relevantnu činjenicu da li je takva saglasnost od nje tražena i eventualno kasnije dobijena. Stoga što je tu relevantnu činjenicu nepostojanja saglasnosti nadležne Direkcije za imovinu Republike Srbije, prvostepeni sud nesumnjivo utvrdio savesnom ocenom svih izvedenih dokaza shodno članu 8. ZPP-a i primenom pravila o teretu dokazivanja u smislu člana 223. ZPP-a. Imajući pri tom u vidu da se

čak i u pretpostavljenom slučaju obraćanja ugovarača za pribavljanje takve saglasnosti (što je bilo predmet raspravljanja u provedenom prvostepenom postupku) na taj postupak ne bi mogla primeniti pravila tzv. ćutanja administracije, stoga što ovakva saglasnost Direkcije za imovinu Republike Srbije nije upravni akt, već akt za pravni posao raspolaganja.

Ni revizijskim navodom o navodnom nedostatku tužiočeve aktivne legitimacije tuženi ne dovodi u sumnju valjanost drugostepene presude i pravilnost primenjenog materijalnog prava. Obzirom da se shodno članu 109. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima na ništavost, na koju sud inače pazi po službenoj dužnosti, može pozivati svako zainteresovano lice, pa tako i ugovarač tog ugovora. Stoga tužilac svakako može imati aktivnu legitimaciju za utvrđivanje ništavosti predmetnog ugovora, što je uostalom jedan od modusa njegovog prestanka, odnosno prestanka dejstva ugovora.

Irelevantno je revizijsko ukazivanje tuženog da je donošenjem prvostepene presude taj sud učinio bitnu povredu iz članova 65. i 67. stav 2. ZPP-a jer bi to bile bitne povrede odredaba parničnog postupka iz člana 361. stav 1. ZPP-a, sa kog razloga se revizija može izjaviti samo kada je takva relativno bitna povreda odredaba parničnog postupka učinjena u postupku pred drugostepenim sudom, kako je to decidirano propisano članom 398. stav 2. ZPP-a.

Pravilna je i odluka o troškovima spora doneta shodno članovima 149. stav 1. i 150. ZPP-a.

Sa svih izloženih razloga Vrhovni sud je odlučio kao u izreci ove presude primenom člana 405. u vezi člana 491. stav 1. (Službeni glasnik Republike Srbije br. 125/04 od 22.11.2004. godine, sa primenom od 23.02.2005. godine).

Predsednik veća – sudija

Stojan Jokić, s.r.

Za tačnost opravka

Upravitelj pisarnice,

Mirjana Vojvodić

st