



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 4631/2018**  
**29.01.2020. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Бранка Станића, чланова већа, у правној ствари тужилаца АА из ... и ББ из ..., које заступа пуномоћник Перић Бојан адвокат из ..., против тужених Републике Србије-Републичке дирекције за имовину РС Београд, и ВВ из села ..., Општина ..., кога заступа пуномоћник Ненад С. Константиновић адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3000/18 од 24.04.2018. године, у седници већа одржаној дана 29.01.2020. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3000/18 од 24.04.2018. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев друготуженог за накнаду трошкова одговора на ревизију.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Новом Пазару П број 24/15 од 26.01.2017. године ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство уговор о отуђењу непокретности у јавној својини који су Република Србија као продавац и ВВ као купац закључили и оверили пред Основним судом у Новом Пазару, Судска јединица у Тутину под Ов. бр. ../2014 од 06.02.2014. године. Ставом другим изреке одбијен је предлог тужилаца за одређивање привремене мере у односу на друготуженог тако да му се забрани отуђење и оптерећење конституисањем хипотеке на кат. парц. .. КО ...површине 697 м2 који се води у листу непокретности број .. КО ... као и свака даља градња на започетом или другом објекту на овој парцели. Ставом трећим изреке обавезани су тужиоци да друготуженом накнаде трошкове поступка у износу од 233.250,00 динара.

Апелациони суд у Крагујевцу је пресудом Гж 3000/18 од 24.04.2018. године одбио жалбу тужилаца и потврдио пресуду Вишег суда у Новом Пазару П 24/15 од 26.01.2017. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су изјавили благовремену ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

У одговору на ревизију друготужени предлаже да се ревизија одбије. Трошкове је опредељено тражио.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку (ЗПП) Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужилаца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности, а нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка из наведене законске одредбе која би могла представљати основ за уважавање ревизије тужилаца.

Према утврђеном чињеничном стању Влада Републике Србије је закључком 05 бр. 464-6835/13 од 09.08.2013. године одлучила да се из својине РС носиоца права коришћења Привредног друштва за дистрибуцију ... „ГГ“ д.о.о. ... отуђе у корист најповољнијег понуђача непокретности уписане у листу непокретности .. КО ... површине 697 м2 за укупну цену 7.909.054,16 динара, и то објекат број .. уписан као зграда „ДД“... површине 39 м2 почетне купопродајне цене од 110.635,98 динара и објекат број .. уписан је као породична стамбена зграда површине 32 м2, обе на кат. парцели бр. .. КО ..., по почетној купопродајној цени од укупно 544.669,40 динара на начин и под условима наведеним ближе у ставу 3. Закључка. На основу Закључка Владе, у дневном листу „ЂЂ“ објављен је од стране Републичке дирекције за имовину РС јавни оглас о отуђењу наведених непокретности по укупној почетној купопродајној цени од 8.564.359,55 динара, која је утврђена у висини тржишне вредности непокретности на основу процене Министарства финансија-ПУ у ... . Директор Републичке дирекције за имовину РС је донео решење за формирање комисије 15.08.2013. године за спровођење поступка по јавном огласу број .., а потом одлуку број ../2013-06 дана 11.10.2013. године на основу наведеног Закључка Владе РС за спровођење поступка продаје непокретности у јавној својини РС прикупљањем писаних затворених понуда број ../2013-06 од 03.10.2013. године по јавном огласу број .. објављеном 21.08.2013. године у дневном листу „ЂЂ“, којим је за најповољнијег понуђача по спроведеном поступку одређен ВВ са понуђеном ценом од 60.605.250,00 динара. Одлуком директора Дирекције за имовину бр. ../2013 од 08.11.2013. године стављена је ван снаге одлука директора Дирекције за имовину од 11.10.2013. године, зато што на предметној локацији постоје нерешени имовинско правни односи јер је на објекту број .. „породична стамбена зграда“ и објекту број .. „гаража“, са правом „држаоца“ облик својине „приватно“ и обимом удела 1/1 уписана АА и због тога што је решењем Министарства грађевинарства и урбанизма од 30.10.2013. године одбијена жалба Привредног друштва „ГГ“ д.о.о. ... на решење РГЗ Комисије за излагање података и правима на њима за КО ... . Нацрт уговора о купопродаји који је достављен најповољнијем понуђачу садржао је и одредбу којом Република Србија гарантује купцу да на предметној

непокретности нема терета и истом пружа заштиту од евикције, што је био један од разлога за стављање ван снаге наведене одлуке.

Након тога је Дирекцији за имовину накнадно достављена пресуда Основног суда у Новом Пазару, Судска јединица у Тутину П 2325/10 од 12.02.2013. године која је постала правноснажна 26.09.2013. године којом је усвојен тужбени захтев тужиоца „ГГ“ д.о.о. ... и обавезана тужена у том предмету АА из ... да преда тужиоцу и испразни стан и гаражу на кат. парц. бр. .. КО ... . На основу извода из ЛН .. КО ...од 03.01.2014. године, утврђено је да су објекат број .. уписан као „породична стамбена зграда“ и објекат број .. уписан као „гаража“, на кат. парц. бр. .. уписани као власништво Републике Србије са правом коришћења Привредног друштва за дистрибуцију ... „ГГ“ д.о.о. ... у обиму удела 1/1, без уписа АА са било каквим правом. На основу такве документације директор Дирекције за имовину је донео одлуку број ../13 од 16.01.2014. године којом се ВВ одређује за најповољнијег понуђача по спроведеном поступку прикупљања писмених понуда са понуђеном купопродајном ценом. Обавештење о донетој одлуци .. бр. ../2013 од 27.01.2014. године достављено је учесницима поступка, између осталог и тужиоцу ББ, који га је примио 30.01.2014. године. Он је након доношења наведене одлуке од 16.01.2014. године доставио Дирекцији за имовину неоверене уговоре о купопродаји стана и гараже, које је као купац закључио са туженом АА, као продавцем, као и уговор о преносу права коришћења истих непокретности.

Пресудом Основног суда у Новом Пазару, Судска јединица Тутин П 2508/10 од 19.04.2011. године одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле у том поступку АА којим је тражила да се утврди да је по основу куповине или одржаја стекла право својине на породичној стамбеној згради која се састоји од две собе и гараже, обе на кат. парц. бр. .. ЛН .. КО ... и да је корисник земљишта испод и око зграде које служи за непосредно корићење.

Код овако утврђеног чињеничног стања правилно су нижестепени судови применили материјално право када су одбили захтев тужилаца за утврђење да је ништав и да не производи правно дејство судски оверен уговор о отуђењу непокретности у јавној својини, који су тужени закључили 06.02.2014. године.

Неосновано се ревизијом тужилаца указује да је материјално право погрешно примењено.

Чланом 27. Закона о јавној својини прописано је да о прибављању ствари и располагању стварима у својини Републике Србије, под условом прописаним законом, одлучује Влада, ако законом није другачије одређено. Према члану 28. истог Закона, Дирекција за имовину је надлежна да припрема акте за Владу о прибављању и располагању стварима у својини РС у смислу члана 27. овог Закона, ако посебним прописима за то није утврђена надлежност другог органа. Чланом 29. прописано је да непокретне ствари прибављају се у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности коју је проценио порески односно други надлежни орган у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писаних понуда, ако законом није другачије одређено. Према члану 32. закона уговор закључен супротно одредбама члана 29-31. је ништав.

Чланом 19. став 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давањем у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 24/12) утврђен је поступак код отуђења непокретности из јавне својине који предвиђа да за отуђење непокретности из јавне својине надлежни орган формира комисију и објављује оглас о спровођењу прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине који мора бити објављен у гласилу РС. Чланом 20. Уредбе предвиђено је да комисија води записник и да се по окончању поступка јавног надметања непокретност у јавној својини отуђује понуђачу који је понудио најповољније услове.

Супротно наводима ревизије спорни уговор није ништав и производи правно дејство јер предмет уговора није недопуштен у смислу члана 47. Закона о облигационим односима (ЗОО). Ово из разлога што је уговор о отуђењу непокретности у јавној својини закључен и оверен пред Основним судом у Новом Пазару, Судска јединица у Тутину 06.02.2014. године, чему је претходио поступак спроведен у свему према одредбама Закона о јавној својини и цитираној Уредби (оглас бр. .. о објављивању и отуђењу непокретности, понуда учесника, записник о отварању понуде, обавештења и друго). Овај уговор нема друге формалне или материјалне недостатке који би га чинили ништавим. Наведени уговор не чини ништавим то што је директор Републичке дирекције за имовину РС донео одлуку 08.11.2013. године којим је стављена ван снаге претходна одлука од 11.10.2013. године (којом је друготужени оглашен за најповољнијег понуђача), како то ревиденти неосновано сматрају. Наиме, ова одлука је донета јер је у међувремену у току поступка утврђено да на спорној непокретности постоји право државине трећег лица овде тужиле АА, које је касније отпало, због чега је наложено њено иселење из спорних објеката (које је она у међувремену продала овде друготужиоцу). Након тога је директор Дирекције донео одлуку на основу раније спроведеног поступка прикупљања писмених понуда по огласу објављеном у дневном листу „БЂ“ и та одлука је постала коначна и није понијана. Одлука од 08.11.2013. године није имала за циљ да се поништи поступак продаје, већ да се одложи закључење уговора, док се не разјасне имовинско-правни односи. Дакле, сврха ове одлуке је била одлагање закључења уговора о отуђењу непокретности из јавне својине, а не поништај поступка, који је законски спроведен у смислу одредаба Закона о јавној својини и Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давањем у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда.

Нису основани ни наводи ревизије да је предмет уговора недопуштен јер су продате туђе ствари и објекат, с обзиром да је правноснажном пресудом првостепеног суда П 2508/10 од 19.04.2011. године одбијен је захтев тужиле АА за утврђење да је она на основу куповине или одржаја стекла право својине на спорним непокретностима, односно да је корисник земљишта испод и око зграде које служе за непосредно коришћење, а да је пресудом првостепеног суда П 2325/10 од 12.02.2013. године која је постала правноснажна 26.09.2013. године усвојен је тужбени захтев тужиоца у том спору „ГГ“ д.о.о. и обавезана тужена АА да испразни и преда тужиоцу стан и гаражу који се налазе на кат. парц. бр. .. КО

..., а које су биле предмет продаје у овом поступку, што све указује на то да у поступку закључења уговора, није продата њена непокретност.

Како трошкови састава одговора на ревизију не представљају оне трошкове који су били потребни ради вођења парнице у смислу члана 154. став 1. ЗПП, то је одлучено као у ставу другом изреке.

Како се ни осталим наводима ревизије не доводи у сумњу правилност побијане одлуке Врховни касациони суд је на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија  
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић