



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 2291/2019  
21.01.2021. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Бранке Дражић и Данијеле Николић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ и ДД обоје из ..., чији је пуномоћник Саво Михаиловић адвокат из ..., против тужених Земљорадничке задруге „Калемар“ из Коњуха и ЂЂ из ..., чији је пуномоћник Саша Ристић адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора и предаје непокретности, одлучујући о ревизијама тужилаца и туженог ЂЂ изјављеним против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 580/18 од 31.12.2018. године, у седници већа одржаној дана 21.01.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија туженог ЂЂ изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 580/18 од 31.12.2018. године, првог и другог става изреке, под тачком 2.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 580/18 од 31.12.2018. године, другог става изреке, под тачком 1.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Крушевцу П 470/17 од 21.11.2017. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилаца и утврђено да је ништав уговор о купопродаји непокретности Ов. бр. .../... од 26.02.2009. године и анекс тог уговора Ов. бр. ..../.. од 08.06.2009. године оверени код Општинског суда у Крушевцу и закључени између тужене Земљорадничке задруге „Калемар“ из Коњуха као продавца и туженог ЂЂ из ... као купца, у односу на парцелу ... површине 24,58 ари и зграду - подрум вина површине 286,20 м<sup>2</sup>, уписаних у лист непокретности ... КО ... као својина туженог ЂЂ, што су тужени дужни признати и трпети последице ништавости уговора те обавезани тужени да предају тужиоцима у својину и државину наведене непокретности ослобођене од лица и ствари и да трпе упис права својине тужилаца у катастру непокретности, све у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде под претњом принудног извршења. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да на име накнаде парничних трошкова плате тужиоцима солидарно новчани износ од 575.850,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писаног отправка пресуде под претњом принудног извршења.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 580/18 од 31.12.2018. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужених и потврђена пресуда Основног суда у Крушевцу П 470/17 од 21.11.2017. године у ставу првом изреке, у делу којим је усвојен тужбени захтев тужилаца за утврђење да је ништав уговор о купопродаји непокретности Ов. бр. .../... од 26.02.2009. године и анекс тог уговора Ов. бр. .../... од 08.06.2009. године закључени између тужене Земљорадничке задруге „Калемар“ из Коњуха као продавца и туженог ЂЂ из ... као купца, оверени код Општинског суда у Крушевцу, у односу на парцелу ... површине 24,58 ари и зграду - подрум вина површине 286,20 м<sup>2</sup> уписаних у лист непокретности ... КО ... као својина туженог ЂЂ, што су тужени дужни признати и трпети последице ништавости уговора, и у делу којим су обавезани тужени да предају тужиоцима у својину и државину непокретност - парцелу ... површине 24,58 ари уписану у лист непокретности ... КО ... ослобођену од лица и ствари, те трпе упис права својине на тужиоце у служби за катастар непокретности. Ставом другим изреке, иста пресуда преиначена је у првом ставу изреке, у делу којим су обавезани тужени да тужиоцима предају у својину и државину непокретност - зграду површине 286,20 м<sup>2</sup> постојећу на парцели ... уписану у лист непокретности ... КО ..., као и у другом ставу изреке, тако што је: одбијен као неоснован тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се обавежу тужени да им предају у својину и државину зграду - подрум вина површине 286,20 м<sup>2</sup> постојећу на парцели ... и уписану у лист непокретности ... КО ... ослобођену од лица и ствари, као и да трпе упис права својине тужилаца у служби за катастар непокретности (тачка 1); обавезани тужени да на име накнаде трошкова парничног поступка солидарно исплате тужиоцима износ од 789.600,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писаног отправака пресуде са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате (тачка 2).

Против правноснажне пресуде донете у другом степену ревизије су благовремено изјавили тужиоци и тужени ЂЂ, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права. Ревизијом тужилаца другостепена пресуда побија се у делу којим је преиначена пресуда првостепеног суда (став 2. тачка 1 изреке), а тужени ревизијом исту пресуду побија у делу којим је одбијена жалба тужених (став 1. изреке) и преиначено решење о трошковима поступка (став 2. тачка 2 изреке).

По налажењу Врховног касационог суда, ревизија туженог није дозвољена.

У имовинскоправним споровима о дозвољености ревизије одлучује се према вредности предмета спора. Одредбом члана 403. став 3. ЗПП прописано је да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

У тужби је вредност предмета овог спора (члан 33. став 2. ЗПП) одређена износом од 1.267.000,00 динара. Овај износ је очигледно нижи од динарске противвредности износа од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе која је меродавна за дозвољеност ревизије.

Због тога ревизија туженог није дозвољена, па је применом члана 410. став 2. тачка 5. и члана 413. ЗПП одлучено као у првом ставу изреке.

Одлучујући о ревизији тужилаца, на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужилаца није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Због битне повреде одредаба парничног поступка из тачке 12. става 2. наведеног члана, на коју се тужиоци позивају, ревизија се не може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Комисије за враћање земљишта од 16.05.2008. године утврђено је право тужилаца на накнаду за земљиште одузето од њиховог правног претходника решењем Комисије за пољопривредни земљишни фонд Среза Крушевачког бр. 186/53, у виду другог одговарајућег земљишта, поред осталог и парцеле ... - њива IV класе у површини од 24,87 ари у КО ... . Наведено решење постало је правноснажно тако што је другостепени орган, решењем бр. ...-...-.../...-... од 30.12.2008. године, одбио жалбу тужене земљорадничке задруге, а Управни суд пресудом У 10317/10 од 16.09.2011. године одбио тужбу којом је тужена земљорадничка задруга покренула управни спор. Приликом формирања катастра непокретности за КО ..., током 2002. године, парцела ... уписана је као друштвена својина - држалац тужена земљорадничка задруга. Тада је у катастру непокретности први пут уписан и објекат на тој парцели, као објекат изграђен без одобрења за градњу. Тужени су 26.02.2009. године закључили уговор о купопродаји Ов. .../..., а 08.06.2009. године и анекс тог уговора Ов. .../..., којима је тужена земљорадничка задруга продала туженом БЂ парцелу ... површине 24,58 ари и зграду - подрум вина површине 286,20 м<sup>2</sup> на тој парцели.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је закључио да је пресуда нижестепеног суда у делу којим су тужени обавезани да предају тужиоцима у државину објекат - зграду на катастарској парцели ... КО ... донета погрешном применом члана 104. став 1. Закона о облигационим односима и да тужиоци не могу основано тражити од тужених да им, као последицу ништавости купопродајног уговора, предају и објекат већ само парцелу која је одређена као накнада за земљиште, одузето њиховом правном претходнику ради оснивања пољопривредног земљишног фонда. Из тих разлога, другостепени суд је делимично преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев у делу којим су тужени обавезани да предају тужиоцима зграду на означеној парцели.

Тужиоци у ревизији указују на погрешну примену материјалног права, тврдећи да у овом случају није могла бити примењена одредба члана 104. Закона о облигационим односима и да је о захтеву за предају објекта требало одлучити на основу члана 20. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, јер су својину на истом стекли на основу одлуке надлежног државног органа и без уписа у катастар непокретности.

Тачни су наводи ревизије да се у овом спору не може применити одредба члана 104. став 1. Закона о облигационим односима. Наведена одредба уређује односе уговорних страна у случају ништавости уговора. Тужиоци нису уговорна страна из купопродајног уговора Ов. .../... од 26.02.2009. године и анекса Ов. .../... од 08.06.2009. године, па зато првостепена пресуда није могла бити преиначена због погрешне примене означене одредбе.

Захтев тужилаца за предају предметних непокретности - парцеле ... КО ... и објекта на тој парцели, заснован је на члану 37. став 1. и 2. Закона о основама својинскоправних односа. Том одредбом прописано је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, с тим што мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог. Према члану 20. став 2. истог закона, право својине стиче се и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом.

Услови, начин и поступак враћања земљишта одузетог по прописима о пољопривредном земљишном фонду и додељивању земље пољопривредним организацијама, односно земљишта конфискованог због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа, уређени су Законом о начину и условима признавања права и враћању земљишта које је прешло у друштвену својину по основу пољопривредног земљишног фонда и конфискацијом због неизвршених обавеза из обавезног откупа пољопривредних производа („Службени гласник Републике Србије“, број 18/91). Према одредбама тог закона, поступак по захтеву за враћање земљишта води и решење доноси комисија, коју на предлог Скупштине општине, образује министар пољопривреде, шумарства и водопривреде (члан 2. став 1), а правноснажно решење комисије којим се утврђује право ранијег сопственика на одузетом, односно другом одговарајућем земљишту је основ за упис права својине у земљишној, односно другој јавној књизи у коју се уписују права на непокретности (члан 6. став 7).

У конкретном случају, на основу правноснажног решења Комисије за враћање земљишта од 16.05.2008. године тужиоци су стекли право својине на парцели ... КО ... која им је дата као натурална накнада - друго одговарајуће земљиште, уместо земљишта које је одузето њиховом правном претходнику и које није могло бити враћено. Означено решење није правни основ за стицање права својине тужилаца и на објекту који се налази на тој парцели, јер исти није наведен у диспозитиву решења комисије. Због тога тужиоци неосновано побијају другостепену пресуду у преиначујућем делу са разлога погрешне примене члана 20. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, при чему нису прихватљиви њихови наводи да се објекат може сматрати припатком земљишта, јер се по правилима имовинског права припатком сматра покретна ствар која се може одвојити без оштећења.

Сходно изложеном, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у другом ставу изреке.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић