



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 869/2020
03.09.2020. 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 тужиоца ГО Вождовац из Београда, коју заступа Јавни правобранилац те општине, против тужених ЗЗ „Авала“ из Пиносаве, чији је пуномоћник Игор Павловић, адвокат из ... и Предузећа „Ником“ д.о.о. из Белог Потока, чији је пуномоћник Предраг Јовановић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизијама тужиоца, првотуженог и друготуженог које су изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1381/16 од 21.05.2019. године, у седници већа која је одржана дана 03.09.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 1381/16 од 21.05.2019. године у ставу другом изреке, тако што се жалба тужиоца у том делу одбија као неоснована, а пресуда Другог основног суда у Београду П број 7076/12 од 22.09.2015. године, у ставовима другом, петом и осмом изреке потврђује.

ОДБАЦУЈЕ СЕ, као недозвољена, ревизија тужиоца изјављена против става првог изреке пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1381/16 од 21.05.2019. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да на име накнаде трошкова ревизијског поступка исплати првотуженом и друготуженом износ од по 228.000,00 динара, у року од 15 дана.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П број 7076/12 од 22.09.2015. године ставом првим изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе по поднеску тужиоца од 17.06.2015. године. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је апсолутно ништав уговор о купопродаји-преносу права коришћења закључен дана 31.08.2005. године између првотуженог ЗЗ „Авала“ из Пиносаве, као даваоца права на коришћење и друготуженог Предузећа „Ником“ д.о.о. из Белог Потока, као примаоца права коришћења кат. парцеле .../... у површини од 0.71.25 ха, уписано у ЛН ... КО ..., оверен у Првом општинском суду под Ов .../... дана 09.11.2006. године, те да се утврди да није правно ваљана укњижба права коришћења у корист друготуженог Предузећа „Ником“ д.о.о. и да се наложи њено брисање и успостављање права коришћења у корист тужиоца. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да тужена ЗЗ „Авала“ из

Пиносаве није носилац права коришћења на истој парцели. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да није правно ваљана укњижба права коришћења на кат. парцели .../... ЛН тадашњи број ... КО ... у корист ЗЗ „Авала“ из Пиносаве и да се наложи Служби за катастар непокретности брисање права коришћења те парцеле у корист тог носиоца. Ставом петим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је тужилац титулар права коришћења на кат. парцели .../... КО ..., те да се наложи Служби за катастар непокретности брисање права коришћења у корист тог носиоца. Ставом шестим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезе друготужени да тужиоцу преда у посед катастарску парцелу .../... КО ..., ослобођену од лица и ствари, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде. Ставом седмим изреке, одбијен је предлог за одређивање привремене мере, а ставом осмим тужилац је обавезан да туженима солидарно исплати парничне трошкове у износу од 318.925,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1381/16 од 21.05.2019. године ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и пресуда Другог основног суда у Београду П број 7076/12 од 22.09.2015. године потврђена у ставовима трећем, четвртном, шестом и седмом изреке. Ставом другим изреке, преиначена је иста пресуда у ставовима другом, петом и осмом изреке, па је ставом трећим изреке усвојен тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је ништав уговор о купопродаји-преносу права коришћења на кат. парцели .../... у површини од 0.71.25 ха уписан у ЛН ... КО ..., закључен између првотужене ЗЗ „Авала“ из Пиносаве као преносиоца и Предузећа „Ником“ д.о.о. из Белог Потока, као прбавиоца, Ов .../... од 09.09.2005. године. Ставом трећим изреке, утврђено је да је Градска општина Вождовац носилац права коришћења на кат. парцели .../... КО ... у површини од 0.71.25 ха, што су тужени дужни да признају и дозволе тужиоцу да ово право на основу пресуде упише у јавној књизи, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде. Ставом четвртим изреке одређено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, против става првог изреке у делу који се односи на ставове четири и шест изреке првостепене пресуде, као и против става четвртог изреке, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Ревизију је благовремено изјавио и првотужени против става другог, трећег и четвртог изреке из свих законских разлога.

Ревизију је благовремено изјавио и друготужени против става другог, трећег и четвртог изреке из свих законом прописаних разлога.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11 са изменама и допунама), Врховни касациони суд је нашао да ревизија тужиоца није дозвољена, а да су ревизије тужених основане.

Тужилац је ревизију изјавио против става првог изреке побијане другостепене одлуке, у делу који се односи на ставове четири и шест изреке првостепене пресуде као и против става четвртог изреке, односно решења о трошковима поступка.

Одредбом члана 403. став 3. ЗПП, прописано је да ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијеног дела не прелази динарску противвредност 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Укупна вредност предмета спора је у тужби поднетој дана 27.12.2007. године, означена на износ од 2.950.000,00 динара, а ревизијом тужиоца се побија само одлука у делу којим је правноснажно одлучено о ставовима четири и шест првостепене одлуке. Вредност спора за све постављене тужбене захтеве је 2.950.000,00 динара, односно 36.056,44 евра, према курсу евра на дан поношења тужбе, тако да износ побијеног дела очигледно не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе, због чега ревизија тужиоца није дозвољена на основу одредбе члана 403. став 3. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела број .../..., приликом обнове земљишних књига, 1946. године, укњижена је као право власништва ФНРЈ, потом 1949. године право власништва је укњижено у корист Месног одбора у Белом Потоку, од 30.01.1997. године ова парцела је укњижена као државна својина, право власништва РС. Ступањем на снагу Катастра непокретности за КО Бели Поток, 2004. године, катастарска парцела .../... уписана је у ЛН број ... и укњижена у корист Општине Вождовац у обиму 1/1. Списком промена 24/05 парцела која је предмет спора уписана је у ЛН ... и укњижено је право коришћења у корист ЗЗ „Авала“ у обиму 1/1, на основу решења Општине Вождовац број .../... од 02.10.1962. године, којим је катастарска парцела .../..., њива површине 7125м² одузета из поседа ранијих сопственика и додељена на трајно коришћење првотуженом, који је исплатио новчану накнаду на рачун Општине Вождовац. Дана 15.11.1995. године Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде је дало сагласност првотуженој ЗЗ „Авала“ да може да закључи правне послове са физичким и правним лицима ради заштите економских интереса. Списком промена 40/06, у ЛН ... са правом коришћења ове парцеле уписано је предузеће „Ником“ д.о.о, на основу решења Одељења за имовинско-правне послове Општине Вождовац 463-4/2005 од 07.08.2005. године којим је утврђено право коришћења на неизграђеном осталом грађевинском земљишту за предметну парцелу у корист ЗЗ „Авала“, са констатацијом да је право коришћења у промету и Уговора о купопродаји-преносу права коришћења Ов број .../... од 09.09.2005. године, којим је констатовано да је давалац права на коришћење првотужени, примаоцу права на коришћење, друготуженом, дозволио упис у јавну књигу. У моменту закључења овог уговора у КО Бели Поток је као носилац права коришћења на овој катастарској парцели била уписана ЗЗ „Авала“, првотужена у овој парници.

Одлучујући о тужбеном захтеву за утврђење ништавости Уговора о купопродаји-преносу права коришћења кат. парцеле .../... површине од 7125 м² уписане у ЛН ... КО ..., који је оверен у Првом општинском суду под Ов број .../... од 09.09.2005. године, а који је закључен дана 31.08.2005. године, између првотуженог ЗЗ „Авала“ из Пиносаве, као даваоца права коришћења и друготуженог предузећа „Ником“ д.о.о. из Белог Потока, као примаоца права коришћења, те да није правно ваљана укњижба права коришћења у корист друготуженог, првостепени суд је одбио тужбени захтев са образложењем да је првотужена, носилац права коришћења на кат. парцели која је предмет спора, са друготуженим закључила и оверила уговор чија се ништавост тражи

постављеним тужбеним захтевом, те да је пренос овог права извршен на основу овере уговора и решења донетог од стране тужиоца бр. 463-4/2005 од 07.08.2005. године, којим је првотуженом утврђено право коришћења ове катастарске парцеле са констатцијом да је иста у промету, сходно члану 84. Закона о планирању и изградњи.

Другостепени суд је побијану пресуду у овом делу преиначио, са образложењем да је предмет оспореног уговора градско грађевинско земљиште у државној својини које је укњиженом кориснику додељено актом општине, из фонда општенародне имовине, да је парцела која је предмет спора 1946. године била у државној својини и није била под ударом Закона о национализацији, а Одлука о одређивању целе КО Бели Поток за градско грађевинско земљиште од 25.04.1962. године, није имала утицаја на њен својински режим, јер право коришћења на земљишту стеченом актом државног органа није могло да буде у промету. Тек доношењем Закона о планирању и изградњи и то чланом 83. и 84. у промет је могло да се стави право коришћења на градском грађевинском земљишту, које је у државну својину прешло национализацијом и то од стране лица која су до национализације били власници, или од стране њихових следбеника, а право коришћења на земљишту стеченом актом државног органа није могло да буде у промету, те Одлука општине о утврђивању права коришћења у корист лица коме је земљиште додељено актом државног органа, није могла да оснажи недозвољен промет. Како је предмет оспореног уговора право на државном градском грађевинском земљишту, које није могло да буде у промету, то је, према налажењу другостепеног суда, уговор тужених ништав, према одредби члана 103. став 1. у вези члана 47. и 49. ЗОО.

Међутим, одредбом члана 84. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 47/2003) прописано је да на неизграђеном осталом грађевинском земљишту у државној својини право коришћења има ранији сопственик, законски наследник, као и лица коме је ранији сопственик пренео право коришћења у складу са законом (став 1.). Ранијим сопствеником из става 1. овог члана сматра се лице које по важећим прописима било његов сопственик на дан ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Службени лист ФНРЈ“, број 52/58, 3/59, 24/59, 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 лист СРС“ број 32/68, 17/69, 29/69, 19/71, 16/72, 24/73 и 39/73) (став 2.). По захтеву за утврђење права из става један овог члана решење доноси надлежна општинска управа (став 3). Право коришћења из става 1. овог члана је у промету (став 4). Овера уговора о промету права коришћења врши се на основу правноснажног решења из става 3. овог члана (став 5.).

Првотуженом 33 „Авала“ је право коришћења утврђено решењем тужиоца од 07.08.2005. године, у констатацију да је право коришћења у промету, после чега је првотужени са друготуженим закључио уговор који је предмет спора.

Супротно становишту другостепеног суда, спорни уговор није ништав и производи правно дејство, јер предмет уговора није недопуштен у смислу члана 47. Закона о облигационим односима. Ово стога што је првотуженом право коришћења на неизграђеном осталом грађевинском земљишту катастарској парцели .../... у површини

од 7125 м2 КО ..., утврђено решењем тужиоца – Одељења за имовинско-правне послове Општине Вождовац број 463-4/2005 од 07.08.2005. године, које је донето на основу одредбе члана 84. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 47/2003) и којим је констатовано да је право коришћења из става 1. овог решења у промету, а по извршеној промени у катастру Списком промена 24/05, на парцели која је предмет спора у ЛН 108 укњижено је право коришћења у корист 33 „Авала“ у обиму 1/1.

Уговор који је предмет спора, Уговор о купопродаји-предносу права коришћења закљученог између прво и друготуженог од 31.08.2005. године, управо је закључен пошто је право коришћења првотуженог утврђено на основу решења тужиоца донетог на основу одредбе члана 84. став 4. Закона о планирању и изградњи. Овај уговор нема друге формалне нити материјалне недостатке који би га чинили ништавим. Тужилац је у конкретном случају, утврдио право коришћења првотуженом, уз констатацију да је то право у промету, с позивом на одредбу члана 84. став 4. Закона о планирању и изградњи.

Дакле, другостепени суд је погрешно закључио да уговор који је предмет спора је ништав, наводећи да катастарска парцела која је предмет спора није у промету, те да недозвољен промет није могло да оснажи ни Одлука о одређивању целе КО Бели Поток за градско грађевинско земљиште од 25.04.1962. године, односно та одлука није имала утицаја на њен својински режим, као ни одлука Општине о утврђивању права у корист лица коме је земљиште додељено актом државног органа, као у конкретном случају. Међутим, решење Одељења за имовинско-правне послове Општине Вождовац од 07.08.2005. године којим је првотуженом утврђено право коришћења на неизграђеном осталом грађевинском земљишту и то катастарској парцели која је предмет спора донето је на основу члана 84. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 47/03), а уговор који је предмет спора је закључен 31.08.2005. године, значи закон што је првотуженом утврђено право коришћења на овој катастарској парцели и дозвољен промет одлуком тужиоца.

Са изнетих разлога, сагласно одредби члана 416. ЗПП одлучено је као у изреци.

Правилна је и одлука о трошковима поступка јер је донета на основу члана 150. и 155. ЗПП.

Одлука о трошковима поступка по ревизији донета је на основу одредбе члана 165. ЗПП, а првотуженом и друготуженом који су успели у поступку је досуђен износ од по 228.000,00 динара и то на име награде адвокатима прво и друготуженог за састав ревизије од по 33.000,00 динара, као и судских такси на ревизију и одлуку по ревизији у износу од по 97.500,00.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић