



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2611/2020**  
**06.10.2021. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., ББ, ВВ, ГГ, ДД, сви из ..., ЂЂ, ЕЕ, ЖЖ, ЗЗ, ИИ, ЈЈ, КК, ЛЛ и ЉЉ, сви из ..., ММ из ... и НН из ..., чији је заједнички пуномоћник Радован Цвејић, адвокат из ..., против тужених ДОО „Мах-ех“ из Суботице, чији је пуномоћник Ђорђе Калањ, адвокат из ..., Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво – Одељење у Суботици и Града Суботице, коју заступа Градско правобранилаштво, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4786/19 од 23.01.2020. године, у седници од 06.10.2021. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 4786/19 од 23.01.2020. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Суботици П 3764/18 од 23.10.2019. године, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев. Ставом другим изреке утврђено је да је ништав споразум закључен на записнику о усменој расправи вођеној од стране Секретаријата за грађевинство и имовину Службе за имовинско-правне послове Градске управе Града Суботице дана 21.09.2011. године између тужених. Ставом трећим изреке тужени су обавезани да трпе успоставу пређашњег стања према коме пословни простор описан изреком на парцели .. КО ... представља јавну својину, уз упис промене својинског облика у јавни регистар код Службе за катастар непокретности Суботица по основу ове пресуде. Ставом четвртим изреке тужени су обавезани да тужиоцима накнаде трошкове парничног поступка у износу од 988.125,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 4786/19 од 23.01.2020. године преиначена је првостепена пресуда тако што је одбијен тужбени захтев да се утврди да је ништав споразум закључен на записнику о усменој расправи од 21.09.2011. године између тужених и да се тужени обавезу да трпе успоставу пређашњег стања према којем је пословни простор описан изреком на парцели .. КО ... јавна својина, уз упис промене својинског облика код Службе за катастар непокретности по основу пресуде. Тужиоци су обавезани да туженом ДОО „Мах – ех“ накнаде трошкове парничног

поступка у износу од 251.613,00 динара и трошкове жалбеног поступка у износу од 190.484,00 динара, да туженој Републици Србији накнаде трошкове парничног поступка у износу од 142.500,00 динара и трошкове жалбеног поступка у износу од 45.000,00 динара и да туженом Граду Суботици накнаде парничне трошкове у износу од 142.500,00 динара и трошкове жалбеног поступка у износу од 22.500,00 динара. Одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против другостепене пресуде, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужени „Мах – ех“ ДОО је доставио одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. важећег Закона о парничном поступку – ЗПП и утврдио да ревизија тужилаца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се неосновано указује на битну повреду поступка из члана 374. став 1. ЗПП учињену пред другостепеним судом.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци и њихови правни претходници сада пок. ОО и ПП су у току 2005. и 2006. године поднели пријаве о одузетој имовини Републичкој дирекцији за имовину. Делимичним решењима Агенције за реституцију подручне јединице Нови Сад од 21.10.2015. године и 15.01.2016. године усвојен је захтев, враћена имовина и утврђено право својине законским наследницима бившег власника, тужиоцима и сада пок. ОО, између осталог, на спорној пословној просторији површине 82,50 м<sup>2</sup> у приземљу објекта уписаног као стамбена зграда број 1, на катастарској парцели .. у листу непокретности .. КО ..., која је власништво Републике Србије, а право коришћења је укњижено на Град Суботицу. Ради се о имовини одузетој бившим власницима РР са 21/48 дела, СС са 13/48 дела и ББ са 8/48 дела решењем Скупштине општине Суботица – Одељење за финансије од 25.03.1964. године. Поводом пријаве тужилаца за враћање одузете имовине, Градско јавно правобранилаштво је навело да се у стамбено-пословној згради на парцели .. налазе два пословна простора, од којих је простор површине 81,43 м<sup>2</sup> у државној својини Републике Србије са правом коришћења Града Суботице, и пословни простор површине 84,65 м<sup>2</sup> у својини туженог „Мах – ех“ ДОО Суботица, те да подносиоци захтева основано потражују предметну непокретност национализовану ранијим власницима на основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, решењем од 25.03.1964. године. Наведено је да из налаза вештака и документације произилази да је наведени пословни простор подобан за натуралну реституцију. Тужиоцима је предметни пословни простор враћен наведеним правноснажним решењем Градске управе Града Суботице од 31.08.2011. године експроприсана је уз накнаду парцела .. у листу непокретности ... КО ..., земљиште под зградом и уз зграду укупне површине 0,6 а, 04 м<sup>2</sup> у власништву туженог „Мах – ех“ ДОО, у корист Града Суботице, ради формирања улице, уз претходно утврђивање јавног интереса за ову експропријацију решењем Владе Републике Србије из 2010. године. Одређено је да ће се накнада за експроприсану непокретност одредити у посебном поступку по правноснажности решења. У поступку накнаде за

експроприсану непокретност, одржана је усмена расправа ради постизања споразума о накнади дана 21.09.2011. године, када је закључен побијани споразум између тужених по коме се Република Србија као власник и Град Суботица као носилац права коришћења обавезују да на име накнаде за експроприсану непокретност у листу непокретности .. КО ... парцела .. укупне површине 06 а, 04 м2, која је експроприсана решењем од 31.08.2011. године, а чији је ранији власник „Мах – ех“ ДОО из Суботице, пренесе право својине на наведено предузеће на пословном простору на адреси ... број .., површине 20,33 м2 на парцели .. КО ... у својини Републике Србије са правом коришћења Града Суботице, и на пословном простору на адреси ... број .., површине 84,65 м2, на парцели .. КО ..., такође у својини Републике Србије са правом коришћења Града Суботице, уз сагласност да се ово предузеће упише као власник у јавној књизи. Утврђено је да законски заступник туженог предузећа није имао сазнања о поступку пријављивања и враћања одузете имовине, односно да је спорни пословни простор предмет захтева за враћање одузете имовине.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у побијаној другостепеној пресуди примењено материјално право када је првостепена пресуда преиначена и одбијен као неоснован тужбени захтев тужилаца да се утврди да је ништав споразум закључен између тужених на записнику о усменој расправи вођеној од стране Секретаријата за грађевинарство и имовину, Служба за имовинско-правне послове Градске управе Града Суботице дана 21.09.2011. године.

Наиме, правилан је закључак другостепеног суда да је побијани споразум којим је тужено предузеће стекло право својине на спорном пословном простору, донет у управном поступку и има сва обележја поравнања, у смислу члана 124. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ 30/2010) важећем у време закључења споразума, те да представља уговор чијим је закључењем окончан управни поступак утврђивања накнаде за експроприсану непокретност са дејством одлуке надлежног државног органа, на основу које је тужено предузеће стекло право својине на предметном пословном простору дана 21.09.2011. године закључењем овог споразума, у складу са чланом 20. став 2. Закона о основама својинско-правних односа. Побијани споразум није ништав у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, како то правилно закључује другостепени суд.

Тужено предузеће је дана 21.09.2011. године на основу наведеног споразума стекло право својине на предметном локалу, а Закон о враћању одузете имовине и обештећењу ступио је на снагу 06.10.2011. године („Службени гласник РС“ 72/2011), којим је чланом 10. прокламовано начело заштите стицаоца, тако што стицалац имовине који је након подржављења имовине у складу са законом стекао право својине, остаје власник и држалац ствари и његова стечена права не могу бити повређена. Зато је правилан закључак другостепеног суда да нема места примени одредбе члана 62. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, који прописује забрану отуђења и опереређења подржављене имовине, јер се одредба примењује од дана ступања на снагу тог закона.

Супротно наводима ревизије, није од значаја то што је у моменту закључивања предметног споразума Закон о враћању одузете имовине и обештећењу био у скупштинској процедури код Народне скупштине, јер та чињеница не указује на несавесност тужених који су споразум закључили. Неоснован је ревизијски навод да је побијани споразум ништав због незаконитог поступања надлежног органа управе који

је био дужан да одбије закључивање предложеног споразума као супротног члану 58. Закона о експропријацији, те да је њиме повређено право тужилаца на имовину зајемчено чланом 1. Протокола број 1. уз Конвенцију за заштиту људских права и основних слобода. Међутим, како то правилно закључује другостепени суд, тужиоци нису лишени права на имовину немогућношћу натуралне реституције, већ своје право могу остварити новчаним обештећењем, у смислу чл. 30. – 38. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Врховни касациони суд је имао у виду и остале ревизијске наводе и утврдио да нису од утицаја на другачију одлуку у овој парници.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа – судија  
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић