



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2087/2020
16.12.2021. 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 тужиоца Завода за изградњу Града Београда, чији је пуномоћник Никола Калађурђевић адвокат из ..., против тужених АА и ББ, оба из ..., правних следбеника сада пок. тужене ВВ бивше из ..., ГГ, ДД, ЋЋ и ЕЕ сви из ..., чији је пуномоћник Бранислав Белановић адвокат из ..., Друштвеног предузећа Пољопривредно-индустријског комбината „Земун“ (ПИК „Земун“), у стечају (према коме је поступак у прекиду) и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво са седиштем у Београду, ради утврђења и чинидбе, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7470/2017 од 16.05.2019. године, у седници већа одржаној 16.12.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7470/2017 од 16.05.2019. године – става првог изреке.

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 7470/2017 од 16.05.2019. године – става другог и трећег изреке.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 2026/2015 од 29.12.2016. године, ставом првим изреке, одбијен је предлог тужиоца за наставак поступка у односу на ПИК „Земун“ у стечају. Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и утврђено да је ништав уговор Ов. .../... закључен 26.09.2000. године између СП.ПК. Београд, Предузећа за производњу, промет и прераду пољопривредних производа „Земун“ са п.о. из Земуна, улица Батајнички друм 14 км, које заступа Служба за геодетско-имовинске послове и ЖЖ из Ставом трећим изреке, делимично је одбијен тужбени захтев да се утврди да тужилац има право коришћења градског грађевинског земљишта, и то на кат. парцелама .../... и .../... КО ... које одговарају парцели .../... уписаној у ЗКУЛ ... КО ... са делом од 543/1555 и на кат. парцели .../... и .../... које одговарају парцели .../..., уписаној у ЗКУЛ ... КО ... са делом од 2456/10483, што су тужени дужни трпети те да ће ова пресуда служити као исправа на основу које

ће се тужилац уписати у земљишним књигама и Катастру непокретности Земун као корисник градског грађевинског земљишта, и то на парцели .../... КО ... са уделом од 543/1555, који са до сада уписаним уделом чини 1/1 удела и парцели .../... КО ... са уделом од 2456/10483, који са досадашњим уписом чини 1/1 удела. Ставом четвртим изреке, делимично је одбијен тужбени захтев да се обавезу тужени да тужиоцу предају у посед градско грађевинско земљиште, и то део парцеле .../... која одговара кп. .../... и .../... КО ... и парцелу .../... која одговара кп. .../... и .../... КО Ставом петим изреке, обавезан је тужилац да туженима, сада пок. ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ и ЕЕ, солидарно накнади трошкове парничног поступка у износу од 694.500,00 динара са законском затезном каматом почев од првог наредног дана од истека рока за добровољно испуњење обавезе до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 7470/2017 од 16.05.2019. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Трећег основног суда у Београду П 2026/2015 од 29.12.2016. године у ставовима првом, трећем и четвртим изреке. Ставом другим изреке, преиначена је пресуда Трећег основног суда у Београду П 2026/2015 од 29.12.2016. године у ставу другом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца да се утврди да је ништав уговор Ов. .../..., закључен 26.09.2000. године између СП. ПК „Београд“ Предузећа за производњу, промет и прераду пољопривредних производа „Земун“ са п.о. из Земуна и ЖЖ из ..., као неоснован. Ставом трећим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу петом изреке пресуде Трећег основног суда у Београду П 2026/2015 од 29.12.2016. године, тако што је обавезан тужилац да исплати солидарно туженима, сада пок. ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ и ЕЕ износ од 654.000,00 динара са законском затезном каматом од првог наредног дана од дана истека рока за добровољно испуњење обавезе до коначне исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужени АА и ББ, наследници сада покојне тужене ВВ, ГГ, ДД, ЂЂ и ЕЕ, поднели су одговор на ревизију у коме су оспорили ревизијске наводе и предложили да се ревизија одбаци као недозвољена, односно одбије као неоснована.

Одлучујући о дозвољености и основаности ревизије, у смислу члана 410. став 2. тачка 5, члана 403. став 2 тачка 2. и члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11...55/14...87/18), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужиоца делимично недозвољена, а делимично неоснована.

Одредбом члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП прописано је да је ревизија недозвољена ако је ревизија изјављена против пресуде против које по закону не може да се поднесе (члан 403. став 1. и 3), осим из члана 404. овог закона.

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 конкретном случају, тужба за утврђење и чинидбу поднета је 09.09.2005. године, а означена вредност предмета спора је 501.000,00 динара. С обзиром да је одлука којом се окончава поступак у овој парници већ једном била укинута и предмет враћен на поновно суђење после 01.02.2012. године, а побијана другостепена пресуда донета после 31.05.2014. године, односно после ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 55/14), независно од времена покретања парничног поступка вредносни цензус за дозвољеност ревизије одређен је одредбом става 3. члана 23. Закона о изменама и допунама Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ 55/14) - динарска противвредност преко 40.000 евра.

Како је вредност предмета спора побијаног дела другостепене пресуде - дела става првог изреке којим је потврђена првостепена пресуда у ставу трећем и четвртм изреке испод ревизијског цензуса од 40.000 евра у динарској противвредности на дан подношења тужбе, то ревизија није дозвољена применом члана 403. став 3. и члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП. Применом одредбе члана 420. став 1. ЗПП, ревизија није дозвољена ни против дела става првог изреке другостепене пресуде којим је потврђено решење садржано у ставу првом изреке првостепене пресуде.

На основу члана 413. ЗПП Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на које Врховни касациони суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем СО Нови Београд од 20.10.1992. године тужиоцу је дато градско грађевинско земљиште у блоку ... у ... укупне површине 13,28 ха, између осталог и кат. парцеле ... и ... КО ..., ради изградње и уређења Зоне ... - Решењем надлежног органа СО Нови Београд од 23.03.1994. године извршен је пренос уз накнаду права коришћења градског грађевинског земљишта, и то: кп. .../... и .../... из ЗКУЛ ... КО ... у уделима од по 2851/12038, у укупној површини од 1 јутра 1251 кв.хв, а којим парцелама одговара, односно делу одговарају кат. парцеле .../... од 0,0587 ха, .../... од 0,3453 ха, .../... од 0,871 ха и .../... од 0,5345 ха, у укупној површини од 1.0256 ха или 1 јутра 1251 кв.хв, са дотадашњег носиоца ПИК „Земун“ на Општину Нови Београд, а за потребе тужиоца. Наведене парцеле представљале су део некадашње земљишнокњижне парцеле ... из ЗКУЛ ... КО ..., која је била власништво Задруге Део парцеле ... у површини од 5 јутара 1031 кв.хв (3,2481 ха) изузет је 11.09.1953. године из домаћинства ЗЗ и постао друштвена својина, на основу решења Среске комисије за пољопривредно земљишни фонд – ПЗФ, док је цела парцела ... укупне површине 18 јутара 1591 кв.хв, национализована и постала друштвена својина 25.04.1962. године. У поступку враћања земљишта решењем СО Нови Београд од 24.12.1992. године, за земљиште одузето 11.09.1953. године утврђено је право на накнаду у другом одговарајућем земљишту и тужени ПИК „Земун“

обавезан да ранијем власнику ИИ преда одговарајуће земљиште. За време док је била у режиму општенародне имовине парцелом ... је располагао од стране носиоца права коришћења - Пољопривредне произвођачке задруге „Јединство“ из Земуна. Током 1960. године Задруга „Јединство“, као правна следбеница земљорадничких задруга „Сутјеска“ и „Горња Варош“ (све правни претходници туженог ДП ПИК „Земун“, у стачају), уређивала је имовинско правне односе са бившим задругарима у вези замене њихове земље са земљиштем из општенародне имовине и за њихове парцеле заузврат им давала земљиште из Фонда општенародне имовине. На молбу задруге, Народни одбор Општине Земун, Одељење за финансије донео је решење 02-12129/2 од 21.07.1960. године којим се сагласио да се у земљишним књигама изврши низ промена у погледу размена земљишта. Тако је правним претходницима прво до шесто тужених, за земљиште које су дали у замену дато земљиште које чини део ранијих кп. .../... и кп. .../... КО ... (од којих су касније настале парцеле које су предмет спора). Започети поступак враћања земље није био окончан у односу на сопственике уписом права на добијеном земљишту, за разлику од задруге која се уписала као носилац права коришћења добијеног земљишта већ 25.07.1960. године. Ради усклађивања стања на терену са подацима у катастру непокретности и земљишној књизи и укњижбе стицалаца, тужени ДП ПИК „Земун“ је закључио са ЖЖ1, правним претходником тужених АА и ББ, уговор о замени земљишта Ов. .../... од 26.09.2000. године у коме су наведене парцеле које су дате ДП ПИК „Земун“ још 1960. године и на којима је и укњижен као носилац права коришћења, за наведене катастарске парцеле из ЗКУЛ ... КО ... (између осталих и за део кп. .../... (којој одговара кп. .../...) и део кп. .../... (којој одговара .../...) које је добио ЖЖ1, уз констатацију да се уговорне стране налазе у поседу размењеног земљишта још од 1958. године. Правноснажном пресудом Четвртог општинског суда у Београду П 3142/98 од 27.03.2000. године утврђено је да су тужиоци ЖЖ1 са 2/4 удела и ГГ и ЈЈ, правни претходници остали тужених физичких лица, са по ¼ удела, носиоци права коришћења кат. парцела .../... од 1 ха 7а 93м², .../... од 8а 71 м² и .../... од 53а 45м², уписаних у пл. ... КО ..., односно права коришћења земљишнокњижних парцела уписаних у ЗКУЛ ... КО ..., и то парцеле .../... ЖЖ1 са 27/330, а ГГ и ЈЈ са 27/330 укупно, парцеле .../... ЖЖ1 са 11/140 а ГГ и ЈЈ са 11/140 укупно и парцеле .../... ЖЖ1 са 27/378 и ГГ и ЈЈ са 27/378 укупно. Наведена пресуда је образложена тиме да је парцела ... из ЗКУЛ ... КО ... одузета од Задруге „...“ и постала друштвена својина по основу пољопривредног земљишног фонда, да је њен део дат КК на основу укрупњавања земљишта (у замену за парцеле .../... и .../... КО ...), те да је добијени део парцеле ... (кп. ...) Стеванова супруга ЛЛ продала ЖЖ1 и ЛЈ. Правноснажним решењем Одељења за имовинско правне и стамбене послове Општине Нови Београд од 10.03.2008. године дозвољено је понављање поступка окончаног решењем од 23.03.1994. године и наведено решење укинато у делу који се односи на носиоца права коришћења земљишнокњижних парцела број .../... и .../... КО ..., утврђено да право коришћења уз накнаду престаје земљишнокњижним сукорисницима - правним претходницима прво до шесто тужених, уз утврђење права коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту у државној својини у корист тужиоца ради изградње у блоку ... на ..., као и да ће се накнада за одузето право коришћења одредити по одредбама Закона о експропријацији по правноснажности решења. Земљишнокњижним парцелама .../... и .../... и ЗКУЛ ... КО ... одговарају катастарске парцеле старог премера .../..., .../..., .../... и .../... КО ..., а њима катастарске парцеле новог премера у КО ..., и то земљишнокњижној парцели .../... одговарају кат.парцеле новог

премера .../... (односно кп .../... старог премера) и .../... (односно кп. .../... старог премера), а земљишнокњижној парцели .../... одговарају катастарске парцеле новог премера .../... (односно кп. .../... старог премера) и .../... (односно кп. .../... старог премера). Тужилац је на основу решења од 10.03.2008. године уписан у јавним књигама као искључиви носилац права коришћења парцела новог премера .../..., .../..., .../... и .../..., док се тужени, АА и ББ као наследници пок. тужене ВВ, ГГ, ДД и ЂЂ и ЕЕ, налазе у поседу предметних парцела. Правноснажним решењем Секретаријата за имовинско правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију Градске управе Града Београда од 15.04.2011. године тужиоцу је престало право коришћења грађевинског земљишта у блоку ... у ..., између осталог и на кп. ... и ... КО ..., датог решењем СО Нови Београд од 20.10.1992. године, из разлога што земљиште није приведено намени .

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом чланова 552. и 103. Закона о облигационим односима, утврдио да је уговор о замени Ов. .../... од 26.09.2000. године ништав правни посао, с обзиром да у време његовог закључења ПИК „Земун“ није био власник нити корисник парцела којима је располагао, због чега уговором није могао да пренесе више права него што је сам имао.

Другостепени суд је закључио да је на утврђено чињенично стање погрешно примењено материјално право, па је на основу чињенице да је тужиоцу у току поступка престало право коришћења датог грађевинског земљишта, сматрао да је тужилац изгубио правни интерес за утврђење ништавости оспореног уговора. Из тог разлога је применом члана 194. ЗПП и члана 109. ЗОО преиначио првостепену пресуду у наведеном делу и одбио тужбени захтев.

По оцени Врховног касационог суда, другостепени суд је на утврђено чињенично стање правилно применио материјално право када је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о замени непокретности од 26.09.2000. године.

Одредбом члана 103. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да је уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ништав, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или закон у одређеном случају не прописује што друго. Чланом 109. став 1. ЗОО прописано је да на ништавост суд пази по службеној дужности и да се на њу може позивати свако заинтересовано лице.

Одредбом члана 194. став 2. Закона о парничном поступку прописани су услови за подношење тужбе за утврђење. Тужилац може подићи тужбу за утврђење само ако има правни интерес за пружање овог вида правне заштите. Правни интерес је процесна претпоставка о којој суд води рачуна по службеној дужности и по приговору странака у току читавог поступка, све до закључења главне расправе, па је битно да он постоји у време доношења одлуке о основаности тужбеног захтева. У свим случајевима када се по неком правном пропису не претпоставља, тужилац је дужан да правни интерес за подношење ове тужбе учини вероватним, тј. да покаже да постоји опасност да ће тужени својим понашањем повредити неко његово право због тога што је неизвесно

постојање неког правног односа или права, односно истинитост неке исправе, пре доспелости захтева за чинидбу из истог односа.

У конкретном случају, тужилац је тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о замени непокретности од 26.09.2000. године, засновао на тврдњи да је уговарач ПИК „Земун“ у размени земљишта располагао правом које није имао у тренутку закључења уговора, с обзиром да није био власник нити корисник парцела које је дао у замену. Ово стога што је предметно неизграђено грађевинско земљиште било у државној својини а право коришћења, између осталих и на кат. парцелама кп. ... и кп. ... КО ..., пренето на Општину Нови Београд за потребе тужиоца, решењима СО Нови Београд од 20.10.1992. године и 23.03.1994. године. Дакле, ради се о тужби за утврђење (деклараторној тужби) код које закон (члан 194. став 2. ЗПП и члан 109. став 1.ЗОО), ограничава – условљава могућност подношења и вођења поступка постојањем правног интереса за правноснажно утврђење.

Према врсти тражене правне заштите, Врховни касациони суд пре свега налази да је због природе правног односа овај спор морао да се реши према свим лицима која су учесници предметног материјалноправног (уговорног) односа, као нужним супарничарима, сходно члану 211. ЗПП. Стога је било нужно да се прекинути поступак према ПИК „Земун“ у стечају, настави по предлогу тужиоца на основу члана 225. став 1. ЗПП, позивањем стечајог управника да преузме поступак, што су нижестепени судови неправилно одбили правноснажним решењем против којег није дозвољена ревизија (члан 420. став 1. ЗПП).

Међутим, по становишту ревизијског суда, наведена околност није од утицаја на правилност побијане пресуде с обзиром да је тужбени захтев одбијен.

У поступку је утврђено да је у правноснажно окончаном управном поступку 10.03.2008. године тужилац стекао право коришћења неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини (које му је дато решењем од 20.10.1992. године), на основу кога је стечено право уписао у лн. КО ... и на коме је у овом поступку захтевао утврђење права коришћења. Међутим, у време закључења главне расправе у овом спору тужиоцу је правноснажним решењем надлежног органа Градске управе Града Београда од 15.04.2011. године престало право коришћења спорног грађевинског земљишта, на основу члана 86. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 47/2003...39/2009), јер земљиште није привео намени, с обзиром да није започео и завршио изградњу објекта у прописаним роковима.

У описаној чињеничноправној ситуацији, супротно наводима ревизије, тужилац је изгубио правни интерес да указује на евентуалну ништавост оспореног уговора, којим се није ни прометовало означеним непокретностима већ је извршено регулисање имовинскоправних односа у циљу усаглашавања правног са фактичким стањем поводом раније извршеног промета предметног земљишта током 1960. године, на основу члана 21. Уредбе о имовинским односима и реорганизацији сељачких радних задруга („Сл. лист ФНРЈ“, бр.14/53). Стога тужилац није заинтересовано лице које се може позивати на ништавост, а нису испуњени услови за пружање тражене правне заштите ни по службеној дужности сходно члану 109. став 1. ЗОО, с обзиром да такво

утврђење не представља претходно питање за доношење одлуке у вези других захтева тужиоца.

Наводима ревизије не доводи се у сумњу правилност и законитост одлуке другостепеног суда. Решењем од 15.04.2011. године није поништено решење од 10.03.2008. године, на основу којег је тужилац уписао право коришћења на предметним катарским парцелама у јавним књигама, већ је утврђено да му је то право престало на основу закона због тога што није приведено намени за коју му је дато. Није од утицаја што је ванпарнични поступак, покренут по предлогу ранијих корисника за одређивање накнаде за одузето земљиште према тужиоцу на основу решења од 10.03.2008. године прекинут до окончања овог спора, с обзиром на новонасталу околност да је након доношења тог решења тужиоцу престало право коришћења предметних парцела.

О трошковима поступка одлучено је правилном применом одредби члана 153, 154, 163. и 165. став 1. и 2. ЗПП, па су наводи ревизије којима се оспорава став трећи изреке побијане пресуде оцењени неоснованим.

Из наведених разлога одлучено је као у ставу другом изреке, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић