



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3508/2021
16.12.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., ког заступа пуномоћник Дејан Вуковић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., ког заступа пуномоћник Бојан Јелисављевић, адвокат из ..., ради накнаде штете по тужби и противтужби, вредност спора по тужби 520.416,00 евра, вредност спора по противтужби 242.452,82 динара, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6608/19 од 29.01.2021. године, у седници већа одржаној дана 16.12.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ ревизија тужиоца, изјављена против става 1., 3. и 4. пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6608/19 од 29.01.2021. године, као неоснована.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 17299/18 од 10.04.2019. године, одбијен је тужбени захтев тужиоца да се обавезе тужени да тужиоцу као власнику непокретности са обимом удела од 1/1 на кат. парцели ближе описаној у овом ставу изреке, на име прометне вредности непокретности исплати износ од 520.416,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са припадајућом каматом која се обрачунава у висини референтне каматне стопе Европске централне банке на главне операције за рефинансирање увећане за осам процентних поена у складу са чланом 4. став 1. Закона о затезној камати, почев од 22.03.2016. године па до коначне исплате. У ставу другом констатовано је да је тужба тужиоца повучена у делу у ком је тражено да суд наложи Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности ..., да из Г листа – ЛН бр. .. КО ..., обрише забележбу постојања Уговора о привременом праву коришћења овереног код Четвртог општинског суда у Београду под Ов бр.10991/88 од 21.10.1988. године, закљученог између тужиоца и туженог. У ставу трећем одбачена је тужба у делу евентуалног тужбеног захтева. У ставу четвртм одбијен је предлог тужиоца за одређивање привремене мере да се забрани туженом отуђење или оптерећење непокретности или стварних права на непокретностима означеним у овом ставу изреке. У ставу петом одбијен је предлог тужиоца за одређивање привремене мере у виду уписа забележбе привремене мере у Листовима непокретности наведеним у ставу четвртм изреке, којим би тужилац стекао привремено заложно право на тим непокретностима. У ставу шестом усвојен је противтужбени захтев туженог – противтужиоца, па је обавезан тужилац –

противтужени да туженом – противтужиоцу исплати износ од 242.452,82 динара са законском затезном каматом почев од 03.12.2018. године па до исплате. У ставу седмом обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6608/19 од 29.01.2021. године, у ставу првом изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда Вишег суда у Београду у ставовима првом, трећем, четвртном и петом изреке. У ставу другом, преиначена је пресуда Вишег суда у Београду у ставу шестом изреке, тако што је одбијен противтужбени захтев да се обавезе тужилац да исплати туженом износ од 242.452,82 динара са законском затезном каматом од 03.12.2018. године до исплате (другостепена пресуда у том делу није предмет одлучивања у ревизијском поступку). У ставу трећем преиначено је решење о трошковима поступка, тако што је одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка. У ставу четвртном одбијени су захтеви парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију, у оном делу у ком није успео са жалбом (ставови 1, 3. и 4), из свих законом предвиђених разлога, посебно указујући на погрешну примену материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Испитујући другостепену пресуду у побијаном делу, у границама ревизијских навода у смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија тужиоца неоснована.

У поступку доношења другостепене пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђењу првостепеног суда, парничне странке су 01.10.1988. године закључиле уговор којим је тужилац привремено уступио туженом право трајног коришћења национализованог неизграђеног пољопривредног земљишта (парцела које је предмет тужбеног захтева), уз констатацију да није у могућности да сам обрађује земљиште и да га зато уступа туженом уз накнаду од 5.000.000,00 тадашњих динара, док надлежни орган не донесе решење о изузимању. Тужилац је уговором овластио туженог да заступа тужиоца у поступку изузимања и одређивања накнаде и да прими накнаду уколико и када дође до изузимања парцеле, да тужени код Службе друштвених прихода СО ... пренесе порез на своје име и да уговор забележи у земљишне књиге. Тужени је одмах по закључењу уговора исплатио тужиоцу накнаду у висини од 5.000.000,00 тадашњих динара. Утврђено је да је стварна намера парничних странака била да закључе уговор о купопродаји, што у моменту закључења уговора није било могуће јер је промет права коришћења пољопривредног земљишта био забрањен. У току 1997. године тужени и његов отац продали су делове парцеле, такође у форми уговора о преносу привременог права коришћења са започетим темељима. У моменту подношења тужбе у овом спору на парцели се налази 30 бесправно изграђених објеката, који су у поступку легализације.

Тужени је 2009. године ступио у контакт са тужиоцем ради постизања договора о закључењу Анекса уговора о купопродаји, с обзиром да се појавила могућност

конверзије права коришћења у право власништва. Договор између парничних странака није постигнут, а тужилац је извршио конверзију права коришћења на предметној парцели у право својине и уписао се као власник парцеле кп .. . У међувремену је промењена намена земљишта од пољопривредног у градско-грађевинско. Пресудом Вишег суда у Београду П 468/16 од 20.04.2017. године утврђено је да је ништав уговор закључен између парничних странака дана 01.10.1988. године, као фиктиван уговор којим се прикрива други, правно недопуштени посао у виду купопродаје. Тужени је тужиоцу вратио предметну парцелу. Тужилац је предметну парцелу потом продао 29.05.2018. године за купопродајну цену од 65.000 евра. Тужилац туженом није вратио износ од 5.000.000,00 динара. Вештачењем је утврђено да износ од 5.000.000,00 тадашњих динара, ревалоризован до 02.12.2018. године, износи 242.429,40 динара (који износ је био предмет противтужбеног захтева).

У овом поступку тужилац потражује прометну вредност те непокретности из разлога што је тужени вратио тужиоцу парцелу са 30 бесправно изграђених објеката на истој, што умањује њену вредност.

Првостепени суд налази да су обе уговорне стране несавесне. Налази да је тужени испунио своју обавезу враћања земљишта у складу са одредбом члана 104. став 1. ЗОО, а тужилац је примио земљиште у том стању, без противљења, и потом исто отуђио. Становишта је да би тужилац могао да потражује штету само од лица које је штету проузроковало, а то су лица која су изградила наведене објекте, а не тужени. Међутим, чак и кад би било основано то потраживање тужиоца, исто је имајући у виду време изградње тих објеката, застарело. Првостепени суд из наведених разлога одбија тужбени захтев тужиоца да му тужени исплати прометну вредност непокретности. Одлука о противтужбеном захтеву туженог о враћању ревалоризованог износа од 5.000.000,00 тадашњих динара, није предмет одлучивања по ревизији.

Другостепени суд потврђује првостепену одлуку у делу којим је одбијен тужбени захтев тужиоца. Налази да се приликом одлучивања о захтеву за враћање датог по основу ништавог уговора мора водити рачуна о савесности обе уговорне стране. Како је наведени уговор противан принудним прописима јер је у време закључења био противан одредбама тада важећег Закона о коришћењу пољопривредног земљишта, а обе уговорне стране су биле несавесне, то је правилном применом одредбе члана 104. став 2. ЗОО одбијен захтев тужиоца као несавесне стране за враћање датог.

Врховни касациони суд је становишта да су нижестепене одлуке донете правилном применом материјалног права на утврђено чињенично стање.

Сходно одредби члана 104. став 1. ЗОО, у случају ништавости уговора свака уговорна страна је дужна да врати другој све оно што је примила на основу таквог уговора, а ако то није могуће, или ако се природа оног што је испуњено противи враћању, има се дати одговарајућа накнада у новцу, према ценама у време доношења судске одлуке, уколико закон што друго не одређује. Сходно ставу 2. исте одредбе, ако је уговор ништав због тога што је по својој садржини противан принудним прописима, јавном поретку или другим обичајима, суд може одбити, у целини или делимично, захтев несавесне стране за враћање оног што је другој страни дала, а може и одлучити да друга страна оно што је примила по основу забрањеног уговора преда општини на чијој територији она има седиште, односно пребивалиште или боравиште. Суд ће

приликом одлучивања водити рачуна о савесности једне односно обеју страна, о значају угроженог добра и интереса, као и о моралним схватањима (став 3).

Правилан је закључак нижестепених судова да је тужилац несавесна уговорна страна као и тужени, те да се стога не може удовољити његовом захтеву за враћање датог. Правноснажном пресудом Вишег суда у Београду утврђена је ништавост уговора који су закључили тужилац и тужени 1988. године. Утврђено је да је права воља уговорних страна била да закључе уговор о купопродаји. У прилог наведеном говоре и друге утврђене чињенице, попут оне да је тужилац овластио туженог да уговор забележи у земљишне књиге, да пренесе порез на своје име и да прими накнаду уколико дође до изузимања парцеле, као и утврђена чињеница да се тужилац у периоду од скоро три деценије није интересовао за предметну парцелу ни на који начин. Како је у време закључења уговора парничних странака промет пољопривредног земљишта био забрањен, то је закључен уговор био противан принудном пропису и то одредбама тада важећег Закона о коришћењу пољопривредног земљишта. У том случају, сходно одредби члана 104. став 2. и 3. ЗОО, суд може одбити захтев несавесне стране за враћање оног што је другој страни дала. Врховни касациони суд прихвата као правилан закључак нижестепених судова да је тужилац, сходно свим утврђеним чињеницама, несавесна уговорна страна. Стога, тужилац који је скривио ништавост уговора и који је несавестан не може потраживати правну последицу из тог ништавог уговора. Наведено утолико пре што је тужени вратио тужиоцу предметну парцелу (са изграђеним објектима на њој) и што је тужилац ту парцелу отуђио за износ од 65.000 евра.

Наводима ревизије тужиоца оспорава се правилност примене материјалног права и то одредбе члана 104. ЗОО. Ревидент истиче да када натурална реституција парцеле није могућа, тужилац има право да му се врати прометна вредност тог земљишта и то као градског грађевинског земљишта будући да је предметна парцела имала статус грађевинског земљишта и у време закључења уговора, само што та промена није била спроведена у јавним књигама. Указује да враћањем парцеле са изграђеним објектима на њој нису отклоњене правне последице ништавог уговора јер је парцела на тај начин уништена. Оспорава закључак нижестепених судова о својој несавесности и истиче да је његова права воља била да се предметна парцела обрађује док он борави на раду у иностранству.

Врховни касациони суд оцењује изнете ревизијске наводе тужиоца неоснованим. У ситуацији када су обе уговорне стране несавесне и када несавесна уговорна страна поставља захтев за враћање датог по основу уговора који је противан принудним прописима, без утицаја је да ли је натурална реституција била могућа или не. Стога није од значаја ни што је на тој парцели изграђено 30 објеката, будући да тужилац као несавесна уговорна страна не може да истиче никакве претензије по основу наведеног ништавог уговора у складу са одредбом члана 104. став 2. ЗОО. Тужилац је и исходовао враћање земљишта од туженог и истим је потом прометовао, остваривши купопродајну цену од 65.000 евра, па се утолико пре не може удовољити његовом захтеву да му тужени исплати прометну вредност непокретности. Недозвољен је ревизијски навод тужиоца којим оспорава утврђену чињеницу да је права воља уговорних страна била да закључе уговор о купопродаји. Наведено утолико пре што је правноснажном пресудом Вишег суда у Београду утврђена ништавост предметног уговора управо из тог разлога.

Врховни касациони суд је ценио и остале ревизијске наводе тужиоца, али је нашао да су исти неосновани.

У складу са изнетим, ревизија тужиоца одбијена је као неоснована, применом одредбе члана 414. ЗПП.

**Председник већа - судија
др Драгиша Б. Слијепчевић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић