



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2199/2020
05.05.2022. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Марине Милановић и Драгане Бољевић, чланова већа, у парници тужиоца Општине Љиг, коју заступа Заједничко правобранилаштво Града Ваљева и Општина: Лајковац, Љиг, Мионица и Осечина, против тужених АА из ..., кога заступа Драган Обрадовић, адвокат из Љига, и Земљорадничке задруге „Љиг“ из Љига, ради поништаја уговора, одлучујући о ревизији туженог АА изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4939/2019 од 17.12.2019. године, у седници већа одржаној дана 05.05.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог АА изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4939/2019 од 17.12.2019. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Мионици П 262/18 од 27.02.2019. године, у ставу првом изреке, одбијен је тужбени захтев да се утврди да је ништав и без правног дејства уговор о продаји непокретности непосредном погодбом 4И бр. 3581/13 од 11.03.2016. године Основног суда у Мионици, што су тужени дужни признати и дозволити брисање промена спроведених по наведеном уговору у Катастарском операту Љиг. Истом пресудом у ставу другом изреке одбачена је тужба у делу којим је тражено да се утврди да су решење Основног суда у Мионици 4И бр. 3581/13 и закључак Основног суда у Мионици 4И бр. 3581/13 од 18.01.2016. године, који се односе на кат. парц. ... ништави и без правног дејства, што су тужени дужни признати. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је кат. парц. ... КО ... јавна својина Општине Љиг, што би тужени били дужни да признају и дозволе упис права својине у јавним књигама. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженом АА плати трошкове поступка у износу од 45.400,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4939/2019 од 17.12.2019. године, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке и усвојен тужбени захтев за утврђење ништавости означеног уговора о продаји. Ставом другим изреке, преиначена је иста пресуда у ставу трећем изреке усвајањем тужбеног захтева за утврђење права јавне својине. Ставом трећим изреке, одбијена је жалба и потврђена пресуда првостепеног суда у ставу другом изреке, а ставом четвртим изреке преиначена је

одлука о трошковима поступка и обавезан тужени АА да тужиоцу плати трошкове поступка у износу од 28.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену благовремено је изјавио ревизију тужени АА, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 2. и 408. Закона о парничном поступку и налази да је побијана пресуда у оспореном делу дозвољена и неоснована.

У спроведеном поступку нема указане битне повреде парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку. Ревизијом се неосновано указује да је другостепени суд одлучивао о брисању промене спроведених радњи у Катастарском оперативном РГЗ СКН Љиг и упису права својине у истим књигама, што не спада у надлежност суда, јер предмет потраживања не садржи наредбу Катастру непокретности за промену података о непокретностима које су предмет овог спора, већ је наложено туженима да признају и дозволе брисање промена спроведених по ништавом уговору и признају и дозволе упис права својине у јавним књигама.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени АА је као извршни поверилац поднео предлог за извршење против извршног дужника, тужене ЗЗ „Љиг“ из Љига, ради наплате новчаног потраживања од 140.555,00 динара са каматом и у том извршном поступку дана 11.03.2016. године непосредном погодбом Основни суд у Мионици је продао туженом АА спорну непокретност кат. парц. ..., земљиште под зградом – објектом у површини од 0.72.00 ха и зграду број 1 постојећу на наведеној парцели, по начину коришћења објекат за спорт и физичку културу уписан у ЛН ... КО ... правом коришћења ЗЗ „Љиг“. Наведена парцела је претходно била у процедури враћања земљишта ранијим власницима на основу Закона 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. Првобитно одлука о враћању земљишта следбеницима ранијих власника је поништена пред Врховним судом Србије, јер се парцела користи као објекат за спорт и физичку културу, фудбалско игралиште. Поступак враћања земљишта је обустављен, а у поступку одређивања исплате новчане накнаде за спорну парцелу тужена задруга је пренела на Општину Љиг сва права и обавезе у односу на предметно земљиште и закључен је споразум са следбеницима ранијег власника на основу кога је општина извршила исплату новчане накнаде уместо враћања земљишта.

Тужена ЗЗ „Љиг“ је током спора признала тужбени захтев.

На утврђено чињенично стање, супротно наводима ревизије, правилно је одлучено усвајањем тужбеног захтева за утврђење ништавости уговора о продаји и утврђењу права јавне својине на истом.

Према члану 122. став 3. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр 31/2011 са изменама и допунама), извршни поверилац и извршни дужник могу се током целог поступка споразумети о продаји непосредном погодбом и о условима

продаје.Чланом 19. став 5. истог закона, је било прописано да предмети извршења не могу бити ствари изван промета, као ни друге ствари које закон искључује.

Чланом 1. став 3. Закона 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 је прописано, поред осталог, да ће се за земљиште у друштвеној својини које је предмет враћања по наведеном закону, ако се користи као фудбалско игралиште (спортски терен) ранијем сопственику на име накнаде дати у својину друго одговарајуће земљиште, а ако таквог земљишта нема, односно ако се не може обезбедити, исплатиће му се новчана накнада у висини тржишне вредности, уколико се странке друкчије не споразумеју. Према члану 14. став 1. и 2. истог закона, забрањује се промет земљишта које је прешло у друштвену својину по основима из члана 1. овог закона, промена немене и други облици располагања тим земљиштем. Уговор и други правни посао закључен после ступању на снагу овог закона, супротно ставу 1. овог члана ништав је.

Код чињенице да је предмет промета у овом случају било земљиште на коме је објекат за спорт – фудбалско игралиште, које је управо због начина коришћења изузето од враћања ранијим власницима, правилна је оцена другостепеног суда да је уговор закључен у изршном поступку слободном погодбом између тужених закључен супротно цитираним прописима и да је ништав због предмета промета и порекла спорног земљишта. Правилном применом члана 3. став 1. и члана 10. став 1. Закона о јавној својини према утврђеним околностима конкретног случаја утврђено је право јавне својине. Супротно наводима ревизије другостепена одлука у побијаном делу није у супротности са деимичним одбачајем тужбе. Разлоге које је навео другостепени суд побијаном одлуком као правилне и на закону засноване прихвата и овај суд у целости.

Са изнетих разлога одлучено је као у изреци пресуде на основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа – судија
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић