



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 319/10
29.04.2010. година
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Снежане Андрејевић, председника већа, Соње Бркић и Миломира Николића, чланова већа, у парници тужиоца ЈП В. П., ШГ Б. П., које заступа Д.Г. адвокат из Н.С., против туженог П.Р. из К., кога заступа П.В. адвокат из С., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Окружног суда у Панчеву Гж.985/08 од 21.07.2008. године, у седници одржаној дана 29.04.2010. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

УКИДАЈУ СЕ пресуда Окружног суда у Панчеву Гж.985/08 од 21.07.2008. године и пресуда Општинског суда у Ковину П.154/08 од 21.03.2008. године и предмет уступа Основном суду у Панчеву на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Окружног суда у Панчеву Гж.985/08 од 21.07.2008. године одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Општинског суда у Ковину П.154/08 од 21.03.2008. године којом је: одбијен захтев тужиоца за утврђење ништавости уговора о замени непокретнина закључен 30.06.1994. године у Општинском суду у Ковину под бројем Ов. ... од 06.07.1994. године, на основу ког је извршена укњижба права власништва под бројем Дн. ... од 15.03.1997. године и за накнаду трошкова поступка; обавезан тужилац да туженом накнади трошкове поступка у износу од 123.500,00 динара.

Против ове другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију Врховном суду Србије због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео првостепеном суду и предлог за понављање поступка али је првостепени суд на основу овлашћења из члана 430. став 4. Закона о парничном поступку, застао са тим поступком до окончања поступка по ревизији.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу одредаба члана 399. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр.125/04), које се примењују на основу члана 55. став 2. Закона о изменама и

допунама Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр.111/09), обзиром да је ревизија тужиоца изјављена против наведене другостепене пресуде пре 29.12.2009. године и утврдио да је ревизија основана.

Према разлозима нижестепених пресуда правни претходник тужиоца је са туженим 30.06.1994. године закључио уговор о замени непокретности који је оверен пред првостепеним судом 06.07.1994. године. Правни претходник тужиоца дао је у замену туженом своју непокретност уписану у зк.ул. ... КО К. топ.бр. ... у површини од 2ха, 16а, 16м2, а у замену добио непокретност туженог уписану у зк.ул. ... КО С. Уговором о замени је констатовано да су замењене непокретности исте вредности и да уговорне стране ступају одмах по потписивању уговора у посед ових непокретности. На основу овог уговора извршена је у земљишној књизи и укњижба права власништва туженог решењем првостепеног суда Дн. ... од 13.03.1996. године. У име правног претходника туженог побијани уговор је потписао М.М. шеф Шумске управе у К., без сагласности за закључење оваквог уговора на иницијативу туженог који је желео да заокружи парцеле које користи, а парцела коју је тужилац дао у замену овим уговором била је обухваћена Општом основом за газдовање шумама у државној својини као шума старости 8 до 18 година са вештачки подигнутом састојином врбе и тополе. Поред спорне пацеле тужени је по основу закупа са Багерско бродарским предузећем Б. користио и парцеле које су се налазиле поред спорне парцеле па их је објединио и направио рибњак. О промени културе донето је и решење СО К. 30.09.1997. године. Министарство за заштиту природних богатстава и животне средине је наложило 26.03.2003. године да се изврши премер и разграничење парцела, а спорна парцела се водила на име сина туженог у том периоду.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да је побијани уговор о замени непокретности закључен по прописима који су важили у време закључења овог уговора, да није закључен супротно тада важећем Закону о шумама. Како је уговор о замени спорне непокретности закључен пре ступања на снагу Закона о средствима у својини Републике Србије, тај се закон не примењује ретроактивно на спорни случај. Зато су захтев тужиоца за утврђење ништавости овог

уговора по одредбама члана 103. Закона о облигационим односима (ЗОО), одбили као неоснован, а за поништај овог уговора из разлога рушљивости – зато што шеф Шумске управе није имао овлашћење за закључење овог уговора и сагласност, закључили су да су протекли рокови из члана 117. ЗОО у којима се поништај по том основу могао захтевати.

Ревизијом тужиоца се основано указује да су разлози нижестепених судова нејасни и противречни и да је због погрешне примене материјалног права чињенично стање непотпуно утврђено.

Побијани уговор о замени спорне непокретности је у име правног претходника тужиоца ЈП С. (Шумска управа у К.) закључио шеф Шумске управе К., М.М., па су нижестепени судови пропустили да

утврде да ли је ово лице било посебно овлашћено за предузимање тог правног посла у смислу члана 90. ст. 3. и 4. у вези члана 95. ст. 2. и 3. ЗОО обзиром да је законски заступник јавног предузећа био директор јавног предузећа а не шеф Шумске управе. Зато је правно дејство уговора о замени спорне непокретности требало оценити сагласно одредбама члана 88. став 3. ЗОО јер се уговор који је закључен од неовлашћеног лица сматра као да није ни закључен, што га чини неважећим правним послом, а не релативно ништавим правним послом – због мана у вољи.

Уколико је за закључење неког уговора потребна и сагласност трећег лица, ова сагласност може бити дата пре закључења уговора као дозвола или после његовог закључења као одобрење, ако законом није прописано што друго, а дозвола или одобрење морају бити дати у облику прописаном за уговор за чије се закључење дају (члан 29. ЗОО). Уговор који је закључен супротно наведеном не производи правно дејство – као апсолутно ништав правни посао у смислу члана 103. ЗОО.

Према утврђеном чињеничном стању произилази и да је спорно земљиште: „било обухваћеном Општом основом за газдовање шумама у државној својини као шума старости 8 до 18 година са вештачки подигнутом састојином врбе и тополе“. Према неоввереном извештају Републичког геодетског завода, Сектора за стручно оперативне послове, Одељење за катастарско класирање, бонитирање и процену земљишта од 31.07.1997. године, без броја, који се односи на промену културе и класе земљишта у КО К. међу којима је и спорна катастарска працела ... произилази да је за промену намене пољопривредног земљишта, односно пашњака сходно одредбама чл.2, 7, 8. и 21. Закона о пољопривредном земљишту потребно тражити сагласност општинског органа управе надлежног за послове пољопривреде, а на основу извештаја СО К. од 30.09.1997. године произилази да је на основу члана 21. став 1. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ бр.49/92 и 44/95) дала туженом сагласност да промени класу и културу али на парцелама 8394 и 9383 у КО К. а не и на спорној к.п. ... у КО К, како то погрешно констатује другостепени суд.

Решењем Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде Београд – Управа за шуме бр. ... од 08.12.2004. године, које се налази у списима, у ставу 1, привремено је обустављена даља сеча - искрчивање шуме на парцели топ.бр. ... у КО К. на локацији Ш., власништво П.Р. из К. која је укупне површине 2ха, 08а и 58м² – због тога што је посечно 185 стабала тополе старости око 20 година на површини од преко 0,50ха, процењена у циљу спровођења намене земљишта (изградња фарме пужева), а да иста сеча није предвиђена и одобрена као редован вид обнављања шуме, како је предвиђено чланом 40. став 1. и чл. 41, 42. и 43. Закона о шумама и без дозволе за сечу – члан 38. истог закона, како инспекцијским записницима од 26.03.2003. и 26.01.2004. године, те 03.12.2004. године је констатовано и наложено.

Имајући у виду све наведене околности нижестепени судови су пропустили да оцене правно дејство побијаног уговора о замени непокретности и према наведеним посебним прописима Закона о шумама, односно закона којима се уређује пољопривредно земљиште, који су били на снази у време закључења побијаног уговора, у зависности од тадашње културе спорне катастарске парцеле, односно да ли се радило о уговору о замени непокретности – шуме или о замени пољопривредног земљишта за друго земљиште туженог у приватној својини.

Наиме, Законом о шумама („Службени гласник РС“ бр.4/91, 83/92, 53/93, 63/93), прописано је у чл. 3. и 4. шта се сматра шумом и шумским земљиштем којима газдују јавна предузећа у државној својини. У смислу члана 8. овог закона шуме и шумско земљиште у државној својини не могу да се отуђују осим у случају арондације и комасације и у случајевима утврђеним овим законом. Чланом 19. став 1. тачка 2. овог закона прописано је између осталог и да Влада Републике Србије даје сагласност за замену и отуђивање шума у државној и друштвеној својини.

Према одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ бр.49/92, 53/93), у члану 2, прописано је да се пољопривредно земљиште користи за пољопривредну производњу и не може да се користи у друге сврхе осим у случајевима и под условима прописаним овим законом, а Законом о претварању друштвене својине у пољопривредно земљиште и друге облике својине, у члану 11, прописано је да се земљиште у друштвеној својини може отуђити под тржишним условима ако се претходно понуди на продају министарству надлежном за послове пољопривреде, а министарство надлежно за послове пољопривреде у року од 30 дана не прихвати ову понуду.

кад је у питању пренос непокретности у друштвеној својини – отуђењем непокретности, у смислу члана 10. став 1. раније важећег Закона о промену непокретности („Службени гласник СРС“ бр.43/81, 23/85, 28/87, 6/89, 30/89, 40/89, „Службени гласник РС“ бр.53/93, 67/93), пољопривредно и грађевинско земљиште, шума и шумско земљиште нису се могли отуђивати из друштвене својине, ако за пољопривредно земљиште, шуму и шумско земљиште законом није друкчије одређено.

Како су нижестепени судови пропустили да оцене пуноважност побијаног уговора о замени спорне непокретности према свим наведеним прописима при чему су за своје одлуке дали нејасне и противречне разлоге Врховни касациони суд је на основу члана 406. и 407. став 2. укинуо обе нижестепене пресуде, одлучио као у изреци и предмет уступио Основном суду у Панчеву у смислу одредаба члана 3. став 1. тачка 21. Закона о седиштима и подручјима судова и јавних тужилаштава („Службени гласник РС“ бр.116/08) и члана 22. став 2. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“ бр.116/08, 104/09).

5.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити речене недостатке и донети закониту и правилну одлуку.

Председник већа - судија

Снежана Андрејевић, с.р.