



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ**  
**Рев 3082/05**  
**15.03.2006. година**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Стојана Јокића, председника већа, Звездане Лутовац, Предрага Трифуновића, Николе Станојевића и Михаила Рулића, чланова већа, у парници тужиоца АА коју заступа адвокат АБ против туженог ББ, кога заступа адвокат БА, ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Окружног суда у Зрењанину Гж. бр. 1325/05 од 27.09.2005. године, у седници већа одржаној дана 15.03.2006. године, донео је

## **П Р Е С У Д У**

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Окружног суда у Зрењанину Гж. бр. 1325/05 од 27.09.2005. године.

## **О б р а з л о ж е њ е**

Пресудом Општинског суда у Кикинди П. бр. 95/05 од 28.06.2005. године, ставом 1. изреке, утврђено је да су ништави: уговор о замени некретнина закључена између тужиоца и туженог дана 30.04.2004. године, оверен истог датума код тога суда под Ов. бр. 2437/04 и анекс истог уговора од 14.05.2004. године оверен истог датума код истог суда под Ов. бр. 2531/04. Ставом 2. изреке тужени је обавезан да тужиоцу на име накнаде трошкова спора исплати износ од 26.500,00 динара.

Пресудом Окружног суда у Зрењанину Гж. бр. 1325/05 од 27.09.2005. године, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Општинског суда у Кикинди П. бр. 95/05 од 28.06.2005. године.

Против наведене правоснажне другостепене пресуде тужени је изјавио благовремену и дозвољену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност другостепене пресуде сходно члану 399. ЗПП-а, Врховни суд је нашао да ревизија није основана јер њеним доношењем није учињена апсолутно битна повреда из новелираног члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП-а на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а ни битне повреде одредаба парничног поступка на које се указује ревизијом: из члана 382. став 1. ЗПП-а јер образложење другостепене пресуде садрже оцену свих релевантних жалбених навода, нити из новелираног члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП-а обзиром да садржи разлоге о свим одлучним чињеницама.

Нису основани ни наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Према утврђеном чињеничном стању, овде парничне странке су дана 30.04.2004. године закључиле и судски овериле под Ов. бр. 2437/04 уговор о замени, а дана 14.05.2004. године анекс тог уговора под Ов. бр. 2531/04, којим су заменили право коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту на којем је тужилац корисник и то на катастарским парцелама број: аа површине 478 м<sup>2</sup>, вв површине од 202 м<sup>2</sup> и гг површине од 208 м<sup>2</sup>, које су овим измењеним уговором дате на коришћење туженом. Док је он пак тужиоцу дао право коришћења на неизграђеном грађевинском земљишту: кат. парцели дд површине од 547 м<sup>2</sup> и изграђеном грађевинском земљишту - кат. парцели бр. љљ површине 241 м<sup>2</sup>, све уписане у КО ГГ, уз обавезу исплате новчане накнаде за разлику у размењеној површини од 120.000,00 динара. Међутим, уговарачи за ову замену права коришћења непокретности, нису прибавили сагласност Дирекције за имовину Републике Србије.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови и са правног становишта Врховног суда закључили да су предметни уговор о замени и анекс тог уговора ништави у смислу члана 103. став 1. Закона о облигационим односима јер су противни принудним прописима. Обзиром да је за овакав промет права коришћења не непокретностима у државној својини, односно за давање коришћења непокретности у државној својини, била неопходна сагласност Дирекције за имовину Републике Србије, како је то децидирано прописано чланом 8. став 3. Закона о средствима у својини Републике Србије (Службени гласник Р. Србије бр. 53/95 од 28.12.1995. године, са каснијим изменама и допунама), која није прибављена; због чега је такав уговор ништав у смислу става 8. цитираног члана. С тим што се сходно члану 5. ставови 2. и 3. цитираног Закона, под давањем на коришћење непокретности у државној својини сматра и пренос коришћења правним послом уз накнаду или без накнаде, са једног на другог корисника непокретности у државној својини.

Неоснован је ревизијски навод туженог да је првостепени суд пропустио да прибављањем извештаја од Дирекције за имовину Републике Србије повздано утврди релевантну чињеницу да ли је таква сагласност

од ње тражена и евентуално касније добијена. Стога што је ту релевантну чињеницу непостојања сагласности надлежне Дирекције за имовину Републике Србије, првостепени суд несумњиво утврдио савесном оценом свих изведених доказа сходно члану 8. ЗПП-а и применом правила о терету доказивања у смислу члана 223. ЗПП-а. Имајући при том у виду да се чак и у претпостављеном случају обраћања уговарача за прибављање такве сагласности (што је било предмет расправљања у проведеном првостепеном поступку) на тај поступак не би могла применити правила тзв. ћутања администрације, стога што оваква сагласност Дирекције за имовину Републике Србије није управни акт, већ акт за правни посао располагања.

Ни ревизијским наводом о наводном недостатку тужиоачеве активне легитимације тужени не доводи у сумњу ваљаност другостепене пресуде и правилност примењеног материјалног права. Обзиром да се сходно члану 109. став 1. Закона о облигационим односима на ништавост, на коју суд иначе пази по службеној дужности, може позивати свако заинтересовано лице, па тако и уговарач тог уговора. Стога тужилац свакако може имати активну легитимацију за утврђивање ништавости предметног уговора, што је уосталом један од модуса његовог престанка, односно престанка дејства уговора.

Ирелевантно је ревизијско указивање туженог да је доношењем првостепене пресуде тај суд учинио битну повреду из чланова 65. и 67. став 2. ЗПП-а јер би то биле битне повреде одредаба парничног поступка из члана 361. став 1. ЗПП-а, са ког разлога се ревизија може изјавити само када је таква релативно битна повреда одредаба парничног поступка учињена у поступку пред другостепеним судом, како је то децидирано прописано чланом 398. став 2. ЗПП-а.

Правилна је и одлука о трошковима спора донета сходно члановима 149. став 1. и 150. ЗПП-а.

Са свих изложених разлога Врховни суд је одлучио као у изреци ове пресуде применом члана 405. у вези члана 491. став 1. (Службени гласник Републике Србије бр. 125/04 од 22.11.2004. године, са применом од 23.02.2005. године).

Председник већа - судија

Стојан Јокић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице,

Мирјана Војводић

ст