



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 3120/05
08.06.2006. година
Београд

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Драгише Слијепчевића, председника већа, Слободана Спасића, Љиљане Ивковић – Јовановић, Надежде Радевић и Владимира Тамаша, чланова већа, у парници тужиоца Република Србије, коју заступа Републичко јавно правобранилаштво – Одељење у Новом Саду, против туженог "ББ", ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Окружног суда у Новом Саду Гж. бр. 4985/2004 од 1.9.2005. године, у седници већа одржаној дана 8.6.2006. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца, па се УКИДАЈУ пресуда Окружног суда у Новом Саду Гж. бр. 4985/2004 од 1.9.2005. године и пресуда Општинског суда у Новом Саду П. бр. 4072/2004 од 7.10.2004. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Новом Саду П. бр. 4072/2004 од 7.10.2004. године одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав уговор о замени пољопривредног земљишта закључен дана 14.8.2003. године у Београду између Републике Србије – Министарство пољопривреде и водопривреде и "ББ" оверен пред II општинским судом у Београду под бројем II Ов. 2629/03 од 15.8.2003. године, те да се на основу ове пресуде изврши успостава пређашњег земљишно-књижног стања у земљишним и другим јавним књигама код надлежног суда, односно Републичког геодетског завода – СКН Нови Сад.

Пресудом Окружног суда у Новом Саду Гж. бр. 4985/2004 од 1.9.2005. године жалба тужиоца је одбијена и пресуда Општинског суда у Новом Саду П. бр. 4072/2004 од 7.4.2004. године потврђена.

Против другостепене пресуде тужилац је изјавио благовремену и дозвољену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права са предлогом да Врховни суд Србије усвоји ревизију и укине нижестепене пресуде, те предмет врати првостепеном суду на поновно суђење.

Врховни суд Србије је испитао побијану пресуду у смислу члана 386. Закона о парничном поступку и установио да је ревизија тужиоца основана.

Побијана пресуда захваћена је апсолутно битном повредом одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 14. Закона о парничном поступку. Другостепена као и првостепена пресуда не садрже разлоге о одлучним чињеницама. Недостатак тих разлога проузроковао је немогућност испитивања нападнуте пресуде.

Тужилац је у тужби и у жалби на првостепену преудуду истакао одлучне чињенице за пресуђење. Тужилац је навео да катастарска парцела бр. 287/1 КО Нови Сад III није у режиму пољопривредног земљишта, јер према Генералном плану града Новог Сада, поменута парцела се налази у простору за туристичко- спортско – рекреативне површине, те према Закону о планирању у изградњи ("Службени лист РС" бр.47/03) има статус осталог неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини. Међутим, нити првостепени суд цени ове тужбене наводе тужиоца, нити другостепени суд цени исте жалбене наводе тужиоца. Изостала су и упоређивања временског периода доношења Закона о планирању и изградњи и доношења Генералног урбанистичког плана за град Нови Сад у односу на датум закључења спорног уговора и датог издавања поседовног листа.

Без утврђења ових чињеница и извођења правилног чињеничног закључка да ли је парцела бр. 287/1 КО Нови Сад III имала статус осталог неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини, или је у моменту закључења спорног уговора имала статус пољопривредног земљишта, није могло да се са сигурношћу испита да ли је спорни уговор ништав или пуноважан.

Нижестепени судови су одбили тужбени захтев тужиоца јер су стали на становиште да је уговор о замени пољопривредног земљишта од 14.8.2003. године закључен сагласно Закону о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине ("Сл. гласник РС" бр. 49/92 и 54/96) и то одредбама чланова 1. и 6. става 1. и 4. овог Закона. Ово становиште засновано је и на чињеници да је земљиште на које је уговором о замени тужени стекао право својине било у државној својини, чији је корисник била 33 "Нови Сад" из Новог Сада по основу аграрне реформе. Стога се не могу применити одредбе чланова 6, 8, 8-а и 24. Закона о средствима у својини Републике Србије, јер се не ради о непокретности које користе државни органи и организације.

пољопривредних које користи државни органи и организације.

Да би овакво заузето правно становиште било правилно претходно је било потребно да нижестепени судови дају разлоге да ли је земљиште које је тужилац разменио са земљиштем туженог поседовало статус пољопривредног земљишта или статус неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини. Од ове чињенице зависи правилна примена материјалног закона. Ако се ради о пољопривредном земљишту у државној, односно друштвеној својини тада би се могао применити Закон о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине. Ако се ради о неизграђеном грађевинском земљишту тада би се могао применити члан 7. став 3. Закона о грађевинском земљишту ("Службени гласник РС" бр. 4/95 и 16/97) који предвиђа да се: "не може вршити промет неизграђеног грађевинског земљишта у подручју обухваћеном одлуком о припремању просторног односно урбанистичког плана са планом парцелизације, док се тај план не донесе, најдуже за две године од дана ступања на снагу те одлуке". Осим овог закона могла би доћи у обзир и примена Закона о средствима у својини Републике Србије ("Сл. гласник РС" бр. 53/95...32/97) и то одредбе члана 6, 8. став 1, 8-а став 1. и 24. став 1.

Са напред изнетих разлога и на основу члана 395. став 1. Закона о парничном поступку Врховни суд Србије је решио као у изреци.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити пропусте указане ревизијским решењем. То подразумева расправљање о одлучној чињеници од које зависи правилно пресуђење овог спора. Ради се о томе да ли је земљиште које је тужилац заменио са пољопривредним земљиштем туженог у моменту закључења уговора имало статус пољопривредног земљишта у друштвеној, односно државној својини, или је у том тренутку имало статус неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини. Од правилног утврђења ове чињенице зависи и правилна примена материјалног закона у конкретном спору. Од примене односног материјалног закона даље зависи да ли је спорни уговор ништав или пуноважан. Од правног закључка да ли је предметни уговор ништав или пуноважан на крају зависи одлука о тужбеном захтеву тужиоца.

Председник већа – судија

Драгиша Слијепчевић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

СМ