



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 23281/2024
09.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца АА из Враћа, село ..., чији је пуномоћник Небојша Спасић, адвокат из ..., против туженог Града Враћа, кога заступа Градско правобранилаштво у Враћу, ради утврђења и исплате, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1771/24 од 04.09.2024. године, у седници одржаној 09.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1771/24 од 04.09.2024. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Враћу П 13/23 од 13.01.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди према туженом као правном следбенику Дирекције за развој и изградњу, да је ништав и супротан прописима и јавном поретку те да не производи дејство споразум о накнади – записник о усменој расправи за споразумно одређивање накнаде, сачињен од стране Општинског секретаријата за управу – Одељења за управноправне послове СО Враће број 465-23/80-07 од 26.09.1990. године, закључен између Друштвеног фонда за грађевинско земљиште и путеве Општине Враће, као уступиоца и сада пок. ББ бившег из ..., као примаоца, чији је правни следбеник овде тужилац и то у делу споразума о накнади – записник о усменој расправи за споразумно одређивање накнаде, у ставу 1. који гласи: Друштвени фонд за грађевинско земљиште и путеве Општине Враће уступио је у својину земљиште са дела кат. парц. број .. уписано у лист непокретности број .. за КО ..., по култури њива четврте класе за место звано ..., у површини од 20000м² које је дато као замена за преузето грађевинско земљиште на катастарским парцелама и то: кп. .. у површини од 4465м², кп. бр. .. у површини од 1848м², кп. бр. .. у површини од 6770м², кп. бр. .. у површини од 1861м², кп. бр. .. у површини од 1266м² и кп. бр. .. у површини од 510м², све уписане у ПЛ. бр. .. за КО Враће град, по решењу о експропријацији СО Враће – Комитета за комуналностамбене, урбанистичке и имовинске послове број 465-23/80-07 од 06.06.1980. године. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се обавезе тужени да му као правном следбенику сада пок.

ББ бившег из села ..., Град Врање на име накнаде за преузето грађевинско земљиште на описаним парцелама из става првог изреке исплати износ од 25.484.794,00 динара са законском затезном каматом од дана подношења тужбе до коначне исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 873.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности одлуке о трошковима до коначне исплате.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 1771/24 од 04.09.2024. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Врању П 13/23 од 13.01.2024. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 10/23) Врховни суд је утврдио да је ревизија тужиоца неоснована.

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

Према утврђеном чињеничном стању, од ранијег корисника ББ из ... (оца тужиоца) за потребе СИЗ-а за стамбено-комуналну делатност Општине Врање ради изградње локалног новог гробља у Врању, решењем Комитета за комуналностамбене урбанистичке и имовинске послове СО Врање број 465-23/80-07 од 06.06.1980. године, преузето је градско грађевинско неизграђено земљиште за које сада тужилац потражује исплату, а што је ближе означено у ставу другом првостепене пресуде. У замену за преузето земљиште по Споразуму о накнади Скупштина општине Врање је 26.09.1990. године (записник број 465-23/80-7) са ББ договорено од стране Друштвеног фонда за грађевинско земљиште и путеве и Општине Врање да му се уступи у својину земљиште – део кат. парц. .. КО ... - на месту ... у површини од 20000м² а у мерама и границама означених у споразуму а за накнаду за трајне засаде одређена му је накнада од 63.885,60 динара. Након смрти сада пок. ББ по основу решења о наслеђивању О 21/91 од 02.10.1990. године на кат. парц. .. као наследници су назначени у делу $\frac{3}{4}$ тужилац и $\frac{1}{4}$ ВВ мајка тужиоца. Уговором о поклону од 09.02.2009. године ВВ је поклонила овде тужиоцу своју идеалну квоту тако да је тужилац постао власник парцеле у делу од 1/1 у назначеним мерама и границама. Тужилац сматра да је предметни уговор ништав. Кат. парц. .. је била дата на коришћење ДП „Пољопродук“ из Врања. раније те била експроприсана у корист Општине Врање. Друштвени фонд као орган Скупштине општине Врање који је правни следбеник СИЗ-а за стамбено-комуналну делатност Општине Врање је имао овлашћење да располаже парцелом која је његово власништво. Правни следбеник Друштвеног фонда за грађевинско земљиште је Дирекција за развој и изградњу Града Врања али се иста сада налази у стечајном поступку. Део кат. парц. .. који је уступљен правном претходнику тужиоца је по култури њива шесте класе али по наводима тужиоца иста није обрађивана. Тужилац је поднео захтев за књижење назначене парцеле у Служби за катастар непокретности али му је захтев одбијен јер није извршено разграничење површине која му припада од

осталих сукорисника. У току поступка обављено је вештачење вредности парцела одузетих од правног следбеника тужиоца, о чију противвредност тужилац потражује.

При овако утврђеном чињеничном стању првостепени суд је нашао да је тужбени захев тужиоца неоснован. Закључио је да постоји правно следбеништво у погледу располагања кат. парц. .. КО Иста је најпре припадала ДП „Пољопродукт“ али је 10.09.1987. године уступљена СИЗ-у за стамбенокомуналну делатност а правни следбеник тог СИЗ-а је био Друштвени фонд за грађевинско земљиште и путеве. Значи исти је имао овлашћења да предметну парцелу уступи правном претходнику тужиоца, тј. могао је да располаже тим земљиштем па стога се не може сматрати да је уговор закључен супротно члану 103. ЗОО. Према члану 47. ЗОО прописано је да када је предмет обавезе немогућ, недопуштен, неодређен или неодредив уговор је ништав, а одредбом члана 49. истог закона прописано је да је предмет обавезе недопуштен ако је противан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима, док према одредби члана 51. став 1. свака уговорна обавеза мора имати допуштен основ, а ставом 2. истог члана је прописано да је основ недопуштен ако је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима. Сходно наведеним одредбама закључено је да споразум о накнади који је правни претходник тужиоца закључио са Друштвеним фондом за грађевинско земљиште и путеве општине Врање правно ваљан и није супротан принудним прописима. Споразум је закључен слободном вољом правног претходника тужиоца јер није желео исплату у новцу већ да му се уступи пољопривредна парцела.

Другостепени суд је у свему прихватио правну аргументацију првостепеног суда.

По оцени Врховног суда нижестепени судови су правилно применили материјално право. Правилно је оцењено да је Друштвени фонд за грађевинско земљиште и путеве општине Врање, а као правни следбеник СИЗ-а за стамбено комуналну делатност (који је КП .. добио од ДП „Пољопродукт“) могао са правним претходником тужиоца да закључи споразум о накнади који је дат на записнику о усменој расправи за споразумно одређење накнаде сачињен пред Општинским секретаријатом за управу – Одељење за управно-правне послове СО Врање дана 26.09.1990. године. Такав споразум се може сматрати врстом поравнања и није супротан принудним прописима.

Чланом 103. став 1. ЗОО, прописано је да уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима је ништав, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго. Одредбом члана 47. ЗОО, прописано је да када је предмет обавезе немогућ, недопуштен, неодређен или неодредив, уговор је ништав.

Изведени докази несумњиво указују да предметни споразум није супротан одредби члана 103. став 1. ЗОО, а предмет обавезе није био немогућ, недопуштен, неодређен, нити пак неодредив. Правни претходник тужиоца приликом склапања Споразума није био у заблуди, није желео новачну накнаду за одузето земљиште већ замену за друго пољопривредно земљиште. Закључени Споразум представља основ за стицање својине на парцелама за обе станке Споразума, а књижење у Катастру је

техничка реализација спровођења основа (споразума) стицања својине. Стога су ревизијски наводи тужиоца неосновани, а неоснованост захтева тужиоца за исплату накнаде произилази из неоснованости захтева за утврђивање ништавости Споразума од 26.09.1990. године.

Правилна је и одлука о трошковима поступка.

Сходно изнетом, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић