



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 266/2015
25.04.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Браниславе Апостоловић и Гордане Ајншпилер Поповић, чланова већа, у спору по тужби тужиоца Републике Србије – Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, коју заступа Државни правобранилац, против тужених 1) А. АД у реструктурирању из Б., кога заступа пуномоћник М.Н., адвокат из Б.П, 2) Д. ДОО, Предузеће за производњу, трговину и услуге из Б.Н.С. и 3)-П. ДОО, П., које заступа пуномоћник М.М., адвокат из Н.С., ради утврђења ништавости уговора, вредност спора 30.400.000,00 динара, одлучујући о ревизији друго и треће-туженог, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 3261/14 од 23.04.2015. године, у седници већа одржаној дана 25.04.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених Д. ДОО, Предузеће за производњу, трговину и услуге из Б.Н.С. и-П. ДОО, П., изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 3261/14 од 23.04.2015. године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Новом Саду П. бр. 1936/2010 од 23.01.2014. године, која је исправљена решењем тога суда од 10.03.2015. године ставом првим изреке, утврђено је да су ништави и да не производе правно дејство уговор о купопродаји непокретности – пољопривредног земљишта сувласничког дела продавца од 29606/124026 идеалних делова, уписаног у лист непокретности бр. ... КО Б.Н.С., као и сувласничког дела од 25713/346993 на непокретности пољопривредном земљишту, уписаном у лист непокретности бр. ... КО Б., закључен између А.Б. АД као продавца и Д. ДОО као купца, дана 10.08.2009. године, овереног пред Одељењем у Бачу, Општинског суда у Бачкој Паланци Ов 1610/09 и уговор о купопродаји непокретности – пољопривредног земљишта, сувласничког дела продавца од 29606/124026 идеалних делова, уписаног у лист непокретности бр, ... КО Б.Н.С., као и сувласничког дела од 26713/346993 на непокретности – пољопривредном земљишту уписаном у лист непокретности бр. ... КО Б., закључен између А.Б. АД Б., као продавца и Д. ДОО П., као купца, дана 10.08.2009. године, овереног пред Одељењем у Бачу, Општинског суда у Бачкој Паланци Ов бр. 1611/09. Ставом другим изреке, наложено је РГЗ, Служби за

катастар непокретности да успостави раније земљишно-књижно стање. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени Д. ДОО Предузеће за производњу, трговину и услуге Б.Н.С. и ...-П. ДОО П. да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 915.000,00 динара.

Привредни апелациони суд пресудом Пж бр. 3261/14 од 23.04.2015. године, у ставу првом изреке, одбија жалбу друго и треће туженог као неосновану и потврђује пресуду Привредног суда у Новом Саду П број 1936/10 од 23.01.2014. године, исправљену решењем тог суда П 1936/10 од 10.03.2015. године, у ставу 1. изреке. Ставом другим изреке, укида првостепену пресуду у ставу другом изреке и тужбу тужиоца у делу у којем је тражио да се наложи РГЗ Служби за катастар непокретности да успостави раније земљишно-књижно стање, одбацује. Ставом трећим изреке, преиначује првостепену пресуду у ставу 3. изреке, којим је одлучено о трошковима поступка, тако што обавезује друго и треће туженог да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 116.750,00 динара. Ставом четвртим изреке, одбија захтев тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене другостепене пресуде, друго и треће тужени изјављују благовремену и дозвољену ревизију. Ревизију изјављују због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Ревизијски суд је испитао ревизијом побијану другостепену пресуду на начин прописан чланом 399. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 125/04, 111/09), који се примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 55/14) и одлучио као у изреци ревизијске пресуде из следећих разлога:

Ревизија тужених није основана.

Нижестепене пресуде нису захваћене битном повредом из члана 361. став 2. тачка 9. Закона о парничном поступку, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Неосновано се ревизијом указује на битну повреду из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП, јер су у побијаној пресуди дати разлози о свим одлучним чињеницама које нису међусобно нејасне ни противречне. Других битних повреда одредаба парничног поступка из наведене законске одредбе које би могле представљати основ за уважавање ревизије тужених, нема.

Према утврђеном чињеничном стању, дана 28.06.2007. године, Агенција за приватизацију је закључила са В.Ј. уговор о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције субјекта приватизације – туженог А.Б. АД из Б.. Уговор о продаји друштвеног капитала раскинут је 31.08.2009. године. Првотужени, као продавац је спорне уговоре о купопродаји непокретности – пољопривредног земљишта, уписаног као друштвена својина са анексима закључио у време трајања уговора о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције субјекта приватизације А.Б. ППК, и то са првотуженим дана 10.08.2009. године. Овим уговором је првотужени као продавац друготуженом као купцу продао бесповратно и бестеретно сувласнички део на спорним непокретностима и то

26713/346993 идеалних делова. Уговором од 10.08.2009. године првотужени је трећетуженом продао као купцу сувласнички део на непокретностима ближе наведеним у уговору. Трећетужени је према записнику од 11.08.2009. године ушао у посед пољопривредног земљишта. У време закључења наведених уговора, пољопривредно земљиште које је било предмет продаје по спорним уговорима остало је у режиму друштвене својине и у време важења уговора о продаји друштвеног капитала. Након раскида уговора од стране Агенције за приватизацију капитал субјекта приватизације је пренет акцијском фонду. Тужилац није дао сагласност првотуженом за продају сувласничког дела непокретности по наведеним купопродајним уговорима од 10.08.2009. године. Првотужени је признао основаност тужбеног захтева.

Код тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд усваја тужбени захтев са позивом на одредбу члана 11. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, којом је прописано 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. Првотужени није поступио по цитираној законској одредби него је прво закључио и оверио предметне купопродајне уговоре 10.08.2009. године, а затим дописом од 12.08.2009. године доставио понуде Министарству. Суд се позива на одредбу члана 103. Закона о облигационим односима и закључује да су предметни уговори ништави.

Другостепени суд потврђује првостепену пресуду, са образложењем да су предметни уговори противни одредби члана 11. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине и члановима 12. и 14. Закона о промету непокретности, па су ништави сагласно члану 14. став 3. Закона о промету непокретности и члану 103. Закона о облигационим односима.

С обзиром на тако утврђено чињенично стање правилно су нижестепени судови применили материјално право када су усвојили захтев тужиоца за утврђење ништавости спорних уговора о купопродаји предметних непокретности. Ово из разлога што се пољопривредно земљиште које је било предмет купопродаје, налазило у режиму друштвене својине и у време закључења спорних уговора о купопродаји. Промена власништва није извршена по основу уговора о приватизацији, јер је уговор о приватизацији раскинут. У таквој ситуацији свако отуђење пољопривредног земљишта у друштвеној својини подлеже обавези поступања продавца сагласно члану 11. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, а затим и члану 12. и 14. Закона о промету непокретности. Одредба члана 11. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине у вези са чланом 109. Закона о облигационим односима, даје легитимацију тужиоцу за подношење тужбе са захтевом за утврђење ништавости спорних уговора, а о разлозима ништавости суд даље води рачуна по службеној дужности. Закључење уговора супротно наведеним законским одредбама води ништавости уговора како је то прописано чланом 14. став 3. Закона о промету непокретности. Како су наведени уговори закључени противно цитираним императивним нормама, исти

су ништави, те су нижестепени судови правилно применили материјално право када су усвојили захтев тужиоца за утврђење ништавости предметних уговора.

Позивање ревидента на погрешну примену материјалног права није стога основано.

На основу изложеног применом члана 405. Закона о парничном поступку Врховни касациони суд је одбио ревизију друго и треће туженог и одлучио као у изреци ревизијске пресуде.

**Председник већа-судија
Бранко Станић,с.р.**