



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2627/2020
02.12.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца Манастира ..., село ... код ..., чији су пуномоћници Зоран Давинић, адвокат из ... и Слободан Ћирић, адвокат из ..., против тужених АА, ББ и ВВ, свих из ..., чије је заједнички пуномоћник Надежда Младеновић, адвокат из ... и Републике Србије, коју заступа Државни правобранилац, ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизијама тужиоца и тужене Републике Србије, изјављеним против пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 4999/19 од 30.01.2020. године, у седници одржаној дана 02.12.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца Манастира ... из села ... код ..., изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 4999/19 од 30.01.2020. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ, као недозвољена ревизија тужене Републике Србије, изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 4999/19 од 30.01.2020. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пироту П 648/18 од 27.05.2019. године, ставом I изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је уговор о купопродаји непокретности закључен између покојног ГГ, бившег из села ... код ..., као правног претходника тужених и ликвидационе комисије електричне задруге „ДД“ из ..., дана 30.12.1966. године под бројем Ов. 1834/66, за кп.бр. ..., зграда у површини од 150 м² и земљиште у површини од 1020 м², кп.бр. ..., земљиште у површини од 291 м², кп.бр. ... пашњак у површини од 235 м² и кп.бр. ..., вада (јаз) у површини од 9395 м², ништав. Ставом II изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца да се према туженима утврди да је тужилац власник дела парцеле у површини од 2310 м² од кп.бр. ..., која се код СКН у ... води на име и у листу непокретности број ... К.О. ... на покојног ГГ, бившег из села ..., као правног претходника тужених, а чија је укупна површине 939 м², а по основу савесне и законите државине у трајању дужем од 20 година, што су тужени дужни да признају тужиоцу, па да се та имовина има брисати са имена и листа непокретности тужених и уписати на име и лист непокретности тужиоца код СКН у ..., као неоснован. Ставом III изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца да се према туженим утврди престанак права службености провођења воде вадом – каналом и протока воде преко тужиочевог имања које се код СКН у ... води у листу непокретности број ... К.О. ..., као

кп.бр. ..., као послужног добра у корист кп.бр. ... са истог листа непокретности, као повласног добра, због некоришћења предметне службености у трајању дужем од 3 године, па да се туженима забрани свако даље коришћење ове службености, као неоснован. Ставом IV изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Апелациони суд у Нишу је, пресудом Гж 4999/19 од 30.01.2020. године, ставом првим изреке, преиначио пресуду Основног суда у Пироту П 648/18 од 27.05.2018. године, у ставу првом и четвртом изреке, тако да гласи: одбија се тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се према туженима утврди да је ништав уговор о купопродаји непокретности закључен између покојног ГГ, бившег из ..., као правног претходника тужених и ликвидационе комисије електричне задруге „ДД“ из ..., дана 30.12.1966. године под бројем Ов. 1834/66, за кп.бр. ..., зграда у површини од 150 м2 и земљиште у површини од 1020 м2, кп.бр. ..., земљиште у површини од 291 м2, кп.бр. ... пашњак у површини од 235 м2 и кп.бр. ..., вада (јаз) у површини од 9395 м2, као неоснован. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженима накнади трошкове парничног поступка у износу од 133.660,00 динара. Ставом трећим изреке, укинута је пресуда у ставу другом и трећем изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, благовремене ревизије су изјавили: тужилац, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права и тужена Република Србија због погрешне примене материјалног права.

Тужени су доставили одговоре на ревизије тужиоца и тужене Републике Србије.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11...87/18) и утврдио да је ревизија тужиоца неоснована, а ревизија тужене Републике Србије је недозвољена.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни повреда из става 1. тог члана Закона, пред другостепеним судом, која би могла да утиче на доношење законите и правилне одлуке. Неосновани су наводи ревизије тужиоца да је другостепени суд укинуо првостепену пресуду и предмет вратио истом суду на поновно суђење противно забрани прописаној одредбом члана 387. став 3. Закона о парничном поступку, а имајући у виду да је првостепена пресуда већ једанпут била укинута. Побијаном правноснажном пресудом, другостепени суд није упутио предмет првостепеном суду на поновно суђење, него је првостепену пресуду укинуо у делу у ком је прекорачен тужбени захтев, сходно одредби члана 393. став 1. Закона о парничном поступку, имајући у виду да је тужилац, поднеском од 29.10.2018. године, повукао тужбу за утврђење права власништва на предметним непокретностима и тужбу за престанак права службености провођења воде и протока воде преко кп.бр. ... уписане у ЛН бр. ... К.О.

Према утврђеном чињеничном стању, предметне непокретности одузете су од тужиоца одлуком о одузимању донетом од стране Месног народног одбора ... број ... од 22.02.1946. године, на основу Закона о аграрној реформи и колонизацији из августа 1945. године, који је прописивао аграрни максимум од 35 хектара обрадиве земље.

Одобрењем Народног одбора Општине ... од 17.05.1957. године број ..., дозвољено је да удружени задругари села ... и ... могу да се конституишу у новоосновану електричну задругу „ДД“ ... и изаберу управни и надзорни одбор. Наведена Задруга основана је актом од 08.05.1957. године. Окружни привредни суд у Нишу је, решењем Фи број 788/57, уписао у регистар привредних организација тог суда прву реонску електричну задругу „ДД“, ..., срез ..., дана 23.11.1957. године. Та Задруга је пословала 10 година, у периоду од новембра 1953. године, до октобра 1963. године, када је престала са радом по основу ликвидације, тако што је Окружни привредни суд у Нишу, решењем Фи број 787/63, уписао редовну ликвидацију над првом електричном задругом „ДД“ у ..., при чему је ликвидатор био ЋЋ, лице овлашћено на потписивање редовне ликвидације под бројем 109. Дана 11.09.1966. године закључен је уговор о купопродаји оверен под бројем Ов. 1834/66 од 30.12.1966. године, између ликвидационе комисије електричне задруге „ДД“ из ..., чији је председник ЋЋ, и правног претходника тужених, сада покојног ГГ (радника из села ...), који за предмет има део имовине Задруге која је, претходно, одузета тужиоцу у поступку аграрне реформе. Покојни отац тужених, је, након спроведене лицитације, исплатио све обавезе предвиђене уговором, у предвиђеном року. На основу предметног уговора о купопродаји, овереног од стране Општинског суда у Пироту, правни претходник туженик укњижио се у Служби за катастар непокретности Пирот, као власник непокретности које су биле предмет тог уговора. Потом је на тим непокретностима сазидао стамбени објекат и помоћне објекте, у којима је, са породицом, живео, бавио се пољопривредом и сточарством. Сопственим радом и средствима изградио је водовод како би воду довео до свог домаћинства, а преминуо је дана 02.11.1997. године. Тужилац је дана 30.07.2008. године поднео Дирекцији за реституцију Републике Србије захтев за враћање имовине који се односи и на предметне парцеле, а тај поступак је у току. Историјски архиви Пирота, Ниша, Србије и Југославије немају податке о додели земљишта земљишном фонду електричне задруге „ДД“.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је тужбени захтев тужиоца усвојио и утврдио да је предметни уговор о купопродаји ништав, имајући у виду да није било одобрења тадашњег министра пољопривреде за замену земљишта из земљишног фонда за земљиште приватних сопственика сходно одредби члана 12. Закона о аграрној реформи, па првостепени суд закључује да је основ предметног уговора недопуштен сходно одредби члана 52. Закона о облигационим односима и да због тога уговор не производи правно дејство, односно да је апсолутно ништав.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду тако што је одбио тужбени захтев тужилаца за утврђење ништавости предметног уговора о купопродаји непокретности, јер је закључио да у конкретном случају нема места примени одредбе члана 12. Закона о аграрној реформи („Службени лист ФНРЈ“ број 64/45 од 28.08.1945. године), пошто се овде не ради о поступку одузимања или замене земљишта, него је предмет тужбеног захтева уговор о купопродаји непокретности закључен у поступку јавног надметања у ком је продавана имовина ликвидираних електричних задруга „ДД“ из Закон о аграрној реформи не регулише питање ликвидације предузећа односно задруга којима је додељено земљиште из земљишног фонда па се пуноважност предметног уговора, по мишљењу другостепеног суда, не може ценити у смислу тог Закона, нити је прописана обавезна сагласност министра пољопривреде за продају имовине у ликвидационом поступку и закључења теретних правних послова. По мишљењу другостепеног суда, предметни уговор о купопродаји садржи све битне елементе, сачињен је у писаној форми у смислу тада важећег Закона о промету

земљишта и зграда („Службени лист СФРЈ“ број 43/65), који је у члану 9. прописивао обавезну писмену форму уговора о промету непокретности, купопродајна цена је у целости исплаћена, а купац (покојни ГГ) је уведен у посед предметних непокретности и уписан као њихов власник у јавним књигама.

По оцени Врховног касационог суда, одлука другостепеног суда је правилна. Законом о промету земљишта и зграда („Службени лист СФРЈ“ број 43/65), важећим у време када је предметни уговор закључен између правног претходника тужених и ликвидационе комисије електричне задруге „ДД“ из ..., у поступку продаје имовине те задруге јавним надметањем, прописано је да уговор на основу кога се преноси право коришћења или право својине на земљиште или зграду мора бити писмен. У овом случају, предметни уговор, не само што је закључен у писаној форми, него је и оверен од стране Општинског суда у Пироту Ов. бр. 1834/66 од 30.12.1966. године. Тужбени захтев тужиоца заснива се на чињеници да су непокретности одузете у поступку аграрне реформе и колонизације, задругама додељиване на коришћење јер се радило о друштвеној имовини којом задруге нису имале могућност да располажу отуђењем приватним лицима. Међутим, овде се не ради о располагању непосредном погодбом, нити је предметни уговор закључен између задруге и физичког лица, него је предметни уговор закључила ликвидациона комисија Задруге у поступку продаје њене имовине, јавним надметањем.

Тужилац у ревизији указује на погрешну примену материјалног права при одлучивању побијаном одлуком, имајући у виду да је одредбом члана 1. Закона о промету земљишта и зграда, прописано да се пољопривредна земљишта у друштвеној својини не могу отуђивати, осим у случајевима који су Законом одређени. Том одредбом Закона је прописано да се не могу отуђивати ни грађевинска земљишта у друштвеној својини, али се на њима могу стицати права одређена Законом, док зграде у друштвеној својини могу бити у промету под условима одређеним у том Закону. Међутим, из цитиране одредбе Закона, јасно је да она не садржи апсолутну забрану отуђења непокретности у друштвеној својини, нити прописује ништавост уговора као последицу еветнуалног непоштовања те забране. Супротно томе, тим Законом су одређени случајеви када се непокретности у друштвеној својини могу да отуђе, па тако, сходно одредби члана 18. тог Закона, радна организација може пољопривредно земљиште или грађевинско земљиште ван ужег грађевинског реона, на коме има право коришћења, дати грађанину или грађанском правном лицу у замену за друго земљиште, као и продати му такво земљиште ради куповине другог земљишта од грађанина или грађанског правног лица. Ни у том ставу, као ни у другим одредбама овог Закона, нису прописане санкције за случај да радна организација, за новац добијен продајом земљишта не купи друго земљиште од грађанина, или грађанског правног лица, што значи да и у том случају остаје пуноважан уговор на основу кога је земљиште отуђено. На овај случај се не може да примени одредба члана 103. Закона о облигационим односима, на коју се ревидент неосновано у ревизији позива, имајући у виду да је Закон о облигационим односима објављен у „Службеном листу СФРЈ“ број 29/78, што значи да није био на снази у време када је предметни уговор закључен. Због тога се наводима ревизије ревидента неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу првом изреке донео у смислу одредбе члана 414. Закона о парничном поступку.

Тужена Република Србија, нема правни интерес за изјављивање ревизије против побијане одлуке. То што се пред Агенцијом за реституцију води управни поступак по захтеву Манастира ... у ..., овде тужиоца, за враћање одузетих непокретности које су предмет ове парнице, како тужена у ревизији указује, није битна чињеница за оцену правног интереса тужене за изјављивање ревизије у овој парници. Република Србија је у овој парници тужена и због тога нема правни интерес за изјављивање правног лека (па и ревизије), против одлуке суда којом је тужбени захтев тужиоца одбијен, јер је то одлука на основу које је тужена у овој парници успела, без обзира на евентуалне последице које таква одлука производи на друге поступке.

Из тих разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу другом изреке, донео у смислу одредбе члана 413. Закона о парничном поступку.

**Председник већа – судија
Весна Поповић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић