



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ**  
**Рев 3081/05**  
**14.02.2006. година**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Стојана Јокића, председника већа, Звездане Лутовац, Михаила Рулића, Николе Станојевића и Слободана Дражића, чланова већа, у парници тужиоца Општине Кикинда, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против тужених Јавног стамбеног предузећа "Кикинда" и ББ, чији је пуномоћник БА, адвокат, ради поништаја уговора, одлучујући о ревизији туженог ББ изјављеној против пресуде Окружног суда у Зрењанину Гж. 1254/05 од 27. 9. 2005. године, у седници одржаној 14. 02. 2006. године, донео је

## **П Р Е С У Д У**

ОДБИЈА СЕ као НЕОСНОВАНА ревизија друготуженог изјављена против пресуде Окружног суда у Зрењанину Гж.1254/05 од 27. 9. 2005. године.

## **О б р а з л о ж е њ е**

Пресудом Општинског суда у Кикинди П. 125/05 од 13. 4. 2005.године, ставом првим изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца за поништај уговора о закупу пословних просторија број 116 од 5. 9. 2001. године, закључен између Јавног стамбеног предузећа у Кикинди као закуподавца и ББ као закупца. Ставом другим изреке обавезан је тужилац да друготуженом на име трошкова парничног поступка плати 9.750,00 динара са законском каматом од 13. 4. 2005. године.

Пресудом Окружног суда у Зрењанину усвојена је жалба тужиоца и пресуда Општинског суда у Кикинди П. 125/05 од 13. 4. 2005. године преиначена

тако што је усвојен тужбени захтев и утврђено да је ништав уговор о закупу пословних просторија број 116 који је закључен дана 5. 9. 2001. године између првотуженог као закуподавца и друготуженог као закупца и обавезани тужени да тужиоцу солидарно исплате на име трошкова парничног поступка 24.000,00 динара.

Против правноснажне другостепене пресуде друготужени је изјавио благовремену и дозвољену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 399.ЗПП, Врховни суд је нашао да ревизија друготуженог није основана.

У проведеном поступку није учињена апсолутна битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Наводи ревизије о погрешној примени материјалног права, нису основани.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је носилац права коришћења пословног простора ВВ, који представља државну својину. Првотужени као закуподавац и друготужени као купац, закључили су уговор о закупу наведеног простора број 116 дана 5.9.2001. године, на период од 5 година, уз обавезу плаћања закупнине у износу од 1 динар по 1 м2 простора месечно. Закључењу овог уговора претходило је доношење закључака Извршног одбора тужиоца од 25.8.1998. и 29.8.2001. године, којим је усвојен захтев друготуженог да му се изда у закуп овај пословни простор по повлашћеној цени. Није спорно да приликом закључења спорног уговора није прибављена сагласност Дирекције за својину Републике Србије.

На овако утврђено чињенично стање, правилно је другостепени суд применио материјално право када је усвојио постављени тужбени захтев и утврдио да је ништав уговор о закупу пословних просторија, закључен између прво и друготуженог.

Одредбом члана 8. став 3. Закона о средствима у својини Републике Србије, прописана је обавеза прибављања сагласности Дирекције за имовину Републике Србије, приликом давања на коришћење, односно у закуп непокретности које користе органи територијалних јединица.

Како је у конкретном случају уговор о закупу закључен без претходно прибављене сагласности Републичке дирекције, значи да је закључен противно принудном пропису и као такав је апсолутно ништав и не производи правно дејство, у смислу члана 103. став 1. ЗОО. У таквим случајевима суд и по службеној дужности води рачуна о дозвољености располагања странака и неће пружити заштиту уговору

који је у супротности са принудним прописима.

Стога нису од утицаја наводи ревизије туженог да је Извршни одбор Општине Кикинда, био овлашћен да изда у закуп пословни простор, непосредном погодбом под условима и на начин одређен његовом одлуком, јер то право Општини нико и не оспорава. Међутим, да би то располагање било дозвољено, неопходно је било прибавити сагласност Дирекције за имовину Републике Србије, што у конкретном случају није учињено; па то за последицу има утврђење ништавости спорног уговора; на шта децидирано упућује члан 8. став 8. Закона о средствима у својини Републике Србије.

У том смислу су ирелевантни ревизијски наводи туженог: да су сви уговори које је закључила Општина Кикинда закључени такође без сагласности наведене Дирекције и да је у конкретном случају реч о пословној просторији национализованој његовом правном предходнику. Обзиром да је доношењем другостепене пресуде правилно примењено материјално право, а сасвим је друга ствари питање правичности које није предмет ревизијског разматрања.

Правилно је побијаном пресудом одлучено и о трошковима спора сходно члану 150. и 161. став 2. Закона о парничном поступку.

На основу члана 405. у вези члана 491. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци ове пресуде.

Председник већа-судија,

Стојан Јокић, с.р

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

мз