



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД  
8 Пж 5630/24  
29.10.2025. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Миле Ђорђевић, председника већа, судије Јасмине Ђурђевић и судије Гордане Анић, чланова већа, у парничном поступку тужиоца Република Србија, матични број 07017715, кога заступа Државно правобранилаштво, Београд, ул. Косовска бр. 31, против тужених: 1. ДП „ПИК Земун“ у стечају, Батајнички друм бр. 14-ти километар, матични број 07042914, чији је пуномоћник Тијана Јемуовић, адвокат из ....., ул. .... бр. ...., 2. „Жито Дунав“ доо Београд, Широки пут бр. 18, матични број 07914717, чији је пуномоћник Вук Вуковић, адвокат из ....., ул. .... бр. ...., ради утврђења ништавости уговора и утврђења права својине, вредност предмета спора 400.000.000,00 динара, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Привредног суда у Београду 31 П 1058/2024 од 17.09.2024. године, у седници већа одржаној 29.10.2025. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**I ОДБИЈА СЕ** жалба тужиоца као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Београду 31 П 1058/2024 од 17.09.2024. године у ставу II, III, IV, V и VI изреке.

**II ОДБИЈА СЕ** захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Пресудом Привредног суда у Београду 31 П 1058/2024 од 17.09.2024. године ставом I изреке одбијен је приговор пресуђене ствари истакнут у поднеску туженог „Жито Дунав“ доо Београд од 20.04.2024. године као неоснован. Ставом II изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца Република Србија којим је тражио да се утврди да је ништав Уговор о преносу права коришћења на непокретности, закључен између тужених ДП „ПИК Земун“ у стечају и „Жито Дунав“ доо Београд под бројем Ов-7460/03 од 18.12.2003. године код Општинског суда у Старој Пазови као неоснован. Ставом III изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца Република Србија да се утврди према туженом „Жито Дунав“ доо Београд да је тужилац власник кат. парцела 1646, 1647, 1648, 297/25, 297/26 и 297/27 КО Земун поље, што је тужени „Жито Дунав“ доо Београд дужан да призна и трпи, као и да дозволи да се тужилац на основу ове пресуде упише у катастру непокретности као титулар права јавне својине, као неоснован. Ставом IV изреке одбацује се тужба у делу у коме је тужилац тражио да се наложи Републичком геодетском заводу – СКН Земун да изврши упис права јавне својине Републике Србије на катастарским парцелама 1646, 1647, 1648, 297/25, 297/26 и 297/27

КО Земун поље. Ставом V изреке обавезује се тужилац Република Србија да туженом Друштвено предузеће „ПИК Земун“ у стечају плати трошкове парничног поступка у износу од 492.781,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до дана исплате, у року од осам дана од дана пријема писаног отправка пресуде. Ставом VI изреке обавезује се тужилац Република Србија да туженом „Жито Дунав“ доо Београд плати трошкове парничног поступка у износу од 495.847,50 динара у року од осам дана од дана пријема писаног отправка пресуде.

Благовременом и дозвољеном жалбом тужилац побија напред наведену пресуду у ставу II, III, IV, V и VI изреке и то због битне повреде одредаба поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања као и погрешне примене материјалног права. Жалбом наводи да је Уговор о преносу права коришћења закључен између „ПИК Земун“ из Земуна и „ПТП Жито Дунав“ доо у супротности са тада важећим Закону о промету непокретности („Службени гласник РС“ број 42/98, 111/2009) и Закону о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, односно да „ПИК Земун“ из Земуна није горе наведену катастарску парцелу 297/1 стекао теретним правним послом па као таква представља државну својину. Наводи да је суд погрешно извео закључак да не постоји разлог због кога би веродостојност података из поступка пописа и евиденције из 2003. године била доведена у питање односно да се поновљен попис из 2006. године сматра пуноважним, а да се ранији попис из 2003. године сматра непуноважним, због чега је погрешно извео закључак да тужилац није доказао због чега је вршен поновни попис пољопривредног земљишта занемарујући наводе из поднеска тужиоца од 29.05.2024. године, као и да Република Србија није дужна да доказује чињенице које се односе на попис пољопривредног земљишта, с обзиром да је наведени поступак био уређен законским и подзаконским актима. Сматра да је првостепени суд погрешно извео и закључак који се односи на пресуду Четвртог општинског суда у Београду 16 П 3213/08 од 16.03.2009. године, а којом је као претходно питање утврђено да је Уговор о преносу права коришћења на непокретности ОВ 7460/03 од 18.12.2003. године ништав правни посао. Наводи да правне последице ништавости уговора јесте успостављање права јавне својине Републике Србије на непокретностима односно на парцелама које нису стечене теретним правним послом и које као такве представљају јавну својину Републике Србије, због чега је првостепени суд погрешно одбацио тужбу у делу којим је тужилац тражио да се наложи Републичком геодетском заводу СКН Земун да изврши упис права јавне својине Републике Србије на наведеним непокретностима. Предлаже да другостепени суд жалбу усвоји, ожалбену пресуду преиначи или исту укине и предмет врати првостепеном суду на ново расправљање и одлучивање.

Испитујући законитост и правилност првостепене пресуде, на основу чл. 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд, као другостепени суд, налази да жалба тужиоца није основана.

У поступку доношења првостепене пресуде нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. Закона о парничном поступку, а на које другостепени суд пази по службеној дужности. Насупрот жалбеним наводима тужиоца првостепена пресуда није захваћена ни битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. ст. 2. тач. 12. Закона о парничном поступку, имајући у виду да садржи јасне и потпуне разлоге о битним чињеницама, које нису у супротности са приложеним доказима и са стањем у спису предмета.

Предмет тужбеног захтева је утврђење да је ништав Уговор о преносу права коришћења на непокретности ОВ-7460/03 од 18.12.2003. године закључен између тужених; да се утврди према друготуженом да је тужилац власник катастарских парцела 1646, 1647, 1648, 297/25, 297/26 и 297/27 КО Земун Поље, а што је

друготужени дужан да призна и трпи, те да дозволи да се тужилац на основу пресуде упише у катастру непокретности као титулар права јавне својине; да се наложи Републичком геодетском заводу – СКН Земун да изврши упис права јавне својине Републике Србије на катастарским парцелама 1646, 1647, 1648, 297/25, 297/26 и 297/27 КО Земун Поље и да се обавезу тужени да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка.

Према чињеничном стању утврђеном у току првостепеног поступка првотужени који је користио земљиште у друштвеној својини (као пољопривредни комбинат) са надлежним министарством је спровео поступак из члана 3. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине у другој половини 2003. године. Према потврди Министарства пољопривреде и водопривреде од 25.11.2003. године првотужени је предао Министарству попис и евиденцију пољопривредног земљишта у друштвеној својини које користи на П-1 и Е-1 обрасцима (сходно садржини Упутства), којим обрасцима извршено је разграничење између земљишта у друштвеној својини које представља капитал друштва и земљишта које би требало да постане својина Републике Србије. Земљиште на кат. парцели 297/1, које је предмет спора, пописано је као друштвени капитал првотуженог, будући да је стечено на основу правног посла. У одговарајућој рубрици (колони) П-1 обрасца, под редним бројем 332, унет је податак да је земљиште стечено на основу правног посла (п.п.), уз напомену на основу којих уговора је правни претходник првотуженог стекао земљиште. У току поступка у спис је приложено 15 уговора које је правни претходник првотуженог закључио са физичким лицима на основу којих је откупио делове земљишта који су обухваћени кат. парцелом 297/1. Потврдама РГЗ СКН Земун од 28.08.2003. године и потврдом РГЗ ЦКН Београд од 24.11.2003. године се констатује да је извршена промена података о земљишту који су унети у обрасце П-1 и Е-1 и приложену документацију о правном основу коришћења, те да се потврђује да су сви наведени подаци тачни и да одговарају стању у катастарском оперативу. Такође се констатује да је наведеним пописом обухваћено целокупно пољопривредно земљиште које користи ПИК „Земун“ из Земуна на територији општине Земун и Нови Београд. Након спроведеног поступка пописа и евиденције пољопривредног земљишта у друштвеној својини које користи првотужени код истога је спроведена процедура продаје земљишта у циљу исплате заосталих зарада запосленима, а на основу одлуке Скупштине првотуженог од 05.11.2003. године и сагласности Агенције за приватизацију од 06.11.2003. године. Након првог и другог неуспешног поступка продаје јавном лицитацијом, збор радника првотуженог донео је дана 11.12.2003. године Одлуку о преносу земљишта на катастарској парцели 297/1, у површини од 4ха 53а 81м<sup>2</sup>, непосредном погодбом у корист друготуженог, и са којом одлуком се одлуком од 12.12.2003 године сагласио управни одбор првотуженог и о чему је приложеним дописима од 16.12.2003. и 12.01.2004. године обавештено Правобранилаштво општине Земун. На основу наведеног пописа извршена је одговарајућа промена у катастру непокретности, на тај начин што је Четврти општински суд, као земљишно-књижни, решењем од 14.06.2004. године извршио упис права друштвене својине на спорном земљишту у корист првотуженог, а потом и укњижбу права располагања и коришћења у корист друготуженог на том земљишту. Наведено решење је донето од стране земљишно-књижног суда са изричитим позивом на Уговор о преносу права коришћења на непокретности ОВ-7460/03 од 18.12.2003. године, захтев општине Земун, потврду ПИК „Земун“, потврду Министарства пољопривреде и водопривреде број 954-00-00070/2003-9 од 25.11.2003. године и решење Агенције за приватизацију број 1056-1011-3 ДС/2 од 10.11.2003. године.

Из наведеног првостепени суд изводи закључак да је процедуром из 2003. године која је верификована и потврдом Министарства од 25.11.2003. године спроведен попис земљишта (разграничење), а потом и промена у катастру непокретности у складу са тим пописом. Тиме је по оцени суда поступак разграничења пољопривредног земљишта у друштвеној својини код првотуженог у погледу земљишта које је предмет спора коначно завршен у смислу одредбе члана 3. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине. Из чега даље изводи закључак да је првотужени законити ималац пољопривредног земљишта на катастарској парцели 297/1 и да је у складу са тим имао право да предметним земљиштем располаже у корист друготуженог из ког разлога нема места закључку да је наведено земљиште, а за које су формиране нове катастарске парцеле у складу са новим уписником катастра постало државна својина Републике Србије, а што је тужилац тврдио у поступку.

Првостепени суд цени да је тужилац као разлог ништавости Уговора о преносу права коришћења на непокретности од 18.12.2003. године и основ стицања права својине на спорном пољопривредном земљишту засновао на поступку пописа пољопривредног земљишта у друштвеној својини које користи првотужени из 2006. године. Налази да је у току наведене године спроведен нови поступак пописа и евиденције земљишта првотуженог, али са другим подацима у односу на попис из 2003. године. Према новом попису у обрасцима П-1 и Е-1, под редним бројем 401, кат. парцела 297/1 је евидентирана као стечена на други начин (скраћеница ДРН). У том поступку пописа издата је потврда Министарства пољопривреде од 28.08.2006. године којом се констатује да је првотужени спровео попис и евиденцију пољопривредног земљишта правног лица у друштвеној својини. Тужилац је сматрао да је нови попис меродаван основ разграничења пољопривредног земљишта у друштвеној својини, те да из истога произлази да првотужени земљиште на катастарској парцели 297/1 није стекао по члану 1. став 2. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, због чега наведено земљиште представља државну својину у смислу става 1. истог члана. Првостепени суд налази да не постоји било какав разлог због којег би веродостојност података из поступка пописа и евиденције пољопривредног земљишта из 2003. године била доведена у питање. Првостепени суд налази да тужилац до закључења главне расправе није доказао нити је образложио због чега је вршен поновни попис, није појаснио у чему се огледа правна или фактичка неваљаност првог пописа, а посебно код чињенице да подаци и првог пописа (П-1 и Е-1 обрасци) одговарају у свему доказима који су приложени у спис предмета о начину стицања катастарске парцеле 297/1 правним послом и приложеним уговорима са физичким лицима. Првостепени суд налази да је у попису из 2003. године учествовало Министарство пољопривреде и водопривреде, Републички геодетски завод и Четврти општински суд који су на основу спроведеног пописа потврдили његову тачност односно извршили одговарајуће промене у јавним књигама (упис права на првотуженог па на друготуженог). Налази да по спроведеном поновном поступку пописа земљишно-књижни суд је решењем ДН 4663/06 од 05.03.2006. године одбио да упише промене на основу поступка разграничења образлажући такву одлуку наводима да не постоје одговарајући подаци о начину стицања односно усаглашеност достављених доказа о стицању пољопривредног земљишта због чега и поновни попис из 2006. године за разлику од пописа из 2003. године није заокружен одговарајућим променама у јавним књигама, а у смислу члана 3. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине. Првостепени суд налази и да приликом располагања првотуженог по спорном Уговору од 13.12.2003. године у корист друготуженог није учињена повреда члана 11. Закона о претварању

друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине којим је прописано да се земљиште у друштвеној својини може отуђити по тржишним условима ако се претходно понуди на продају министарству надлежном за послове пољопривреде, а министарство за послове пољопривреде у року од 30 дана не прихвати наведену понуду. Налази да је продаја земљишта на катастарској парцели 297/1 јавно оглашена ради продаје у два наврата. Нема доказа да се Министарство надлежно за послове пољопривреде користило правом из члана 11. Закона у прописаном року, при чему је сама продаја извршена уз сагласност Агенције за приватизацију Републике Србије која је спроводила и контролисала поступак својинско-правно трансформације друштвеног капитала. Налази да је насупрот наводима тужиоца првотужени током 2003. године извршио попис, доставио одговарајуће доказе о стицању што су потврдили надлежно министарство и катастар непокретности, а што је напослетку довело до тога да право првотуженог буде уписано на основу решења земљишно-књижног суда. Првостепени суд такође налази да је неосновано указивање тужиоца да је пресудом Четвртог општинског суда у Београду XVI-П-3213/08 од 16.03.2009. године као претходно питање утврђено да је Уговор о преносу права коришћења непокретности Ов-7460/03 од 18.12.2003. године ништав из разлога што је наведени спор вођен ради утврђења права својине Републике Србије на парцели која није предмет спора – кат. парцела 40/1, која се налази уз катастарску парцелу 297/1 и пренета је на друготуженог по основу Уговора Ов-7460/03 од 18.12.2003. године. Првостепени суд је ценио као неосноване наводе тужиоца да су тужени били дужни да доставе доказе о теретном стицању земљишта у површини катастарске парцеле 297/1 КО Земун из момента оснивања земљишне књиге од 146827 м<sup>2</sup>, сходно приложеном уверењу од 31.07.2024. године, будући да наведена катастарска парцела по попису од 2003. године, а ни по попису из 2006. године, није била у наведеној површини, нити је у тој површини отуђена у корист друготуженог.

Одлука првостепеног суда је правилна и дате разлоге у свему прихвата и другостепени суд.

Првостепени суд је правилном оценом изведених доказа на утврђено чињенично стање правилно применио релевантне одредбе материјалног права када је извео закључак да Уговор о преносу права коришћења на непокретности, закључен између тужених ДП „ПИК Земун“ и „Жито Дунав“ доо Београд под бројем Ов-7460/03 од 18.12.2003. године код Општинског суда у Старој Пазови, није ништав, па последично одбио тужбени захтев тужиоца да се утврди право својине на предметним непокретностима.

Законом о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине („Сл. гласник РС“ бр. 49/92, 54/96), који је био на снази у време отуђења спорних непокретности, члан 1. прописује да пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло по основу Закона о аграрној реформи и прописима о национализацији пољопривредног земљишта је у државној својини, док је пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло на основу правног посла, као средство за производњу, друштвени капитал тог предузећа. Чланом 3. ставом 1. закона прописано је да ће министарство надлежно за послове пољопривреде и предузећа која користе пољопривредно земљиште у друштвеној својини из члана 1. извршити попис тог земљишта и одговарајуће промене у земљишним, односно другим јавним књигама о евиденцији непокретности. Сагласно члану 6. наведеног закона, предузеће не може отуђити или заменити пољопривредно земљиште пре извршеног пописа земљишта у државној својини.

Имајући у виду наведене законске одредбе може се закључити да је разграничење пољопривредног земљишта у друштвеној својини законом дефинисано и

засновано на начину стицања (пореклу). Правно лице не може вршити претварање друштвеног капитала у друге облике својине пре него што изврши попис земљишта у државној својини и одговарајуће промене у земљишним, односно другим јавним књигама о евиденцији непокретности, док је начин и поступак утврђивања и евидентирања земљишта по овом закону ближе регулисан подзаконским актом – Упутство о начину и поступку утврђивања евидентирања пољопривредног земљишта у државној и друштвеној својини које користе правна лица („Сл. гласник РС“ бр. 21/94). Друштвени капитал предузећа може бити земљиште у друштвеној својини које је стечено правним послом, али не и земљиште које је предузеће стекло од државе доделом кроз национализацију и аграрну реформу, те је и смисао разграничења - да се у поступку својинскоправне трансформације друштвеног капитала у капитал (имовину) предузећа укључе само оне непокретности које припадају том предузећу. Из наведеног правилан је закључак првостепеног суда да је суштинско питање у наведеном поступку, да ли је првотужени пре отуђења права коришћења на непокретности у корист друготуженог спровео попис, евидентирање и разграничење тог земљишта у складу са Законом о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине („Сл. гласник РС“ бр. 49/92, 54/96).

Првостепени суд у поступку утврђује да је првотужени који је користио земљиште у друштвеној својини (као пољопривредни комбинат) са надлежним министарством спровео поступак из члана 3. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине у другој половини 2003. године. Према потврди Министарства пољопривреде и водопривреде од 25.11.2003. године, првотужени је предао министарству попис и евиденцију пољопривредног земљишта у друштвеној својини које користи на П-1 и Е-1 обрасцима (сходно садржини Упутства), којим обрасцима је извршено разграничење између земљишта у друштвеној својини које представља капитал друштва и земљишта које би требало да постане својина Републике Србије. Земљиште на кат. парцели 297/1, које је предмет спора, пописано је као друштвени капитал првотуженог, будући да је стечено на основу правног посла. У поступку се утврђује да је у рубрици (колони) П-1 обрасца, под редним бројем 332, унет изричит податак да је земљиште стечено на основу правног посла (п.п.), уз напомену на основу којих уговора је правни претходник првотуженог стекао спорно земљиште. Потврдама РГЗ СКН Земун од 28.08.2003. године и потврдом РГЗ ЦКН Београд од 24.11.2003. године се констатује да је извршена провера података о земљишту који су унети у обрасце П-1 и Е-1 и приложеној документацију о правном основу коришћења, те да се потврђује да су сви наведени подаци тачни и да одговарају стању у катастарском оперативу, као и да је наведеним пописом обухваћено целокупно пољопривредно земљиште које користи ПИК „Земун“ из Земуна на територији општине Земун и Нови Београд.

У конкретном случају након извршеног пописа и разграничења тужени су закључили Уговор о преносу права коришћења на непокретности ОВ-7460/03 од 18.12.2003. године, након чега је према утврђењу првостепеног суда Четврти општински суд, као земљишно - књижни, решењем од 14.06.2004. године извршио упис права друштвене својине на спорном земљишту у корист првотуженог, а потом и укњижбу права располагања и коришћења у корист друготуженог. Спроведеним поступком разграничења сагласно Закону о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине и Упутству („Сл. гласник РС“ бр. 21/94), ), обавеза из члана 3. Закона је извршена и иста верификована потврдом министарства од 25.11.2003. године. Извршен је попис земљишта (разграничење), а потом и промена у катастру непокретности у складу са тим пописом, чиме је поступак разграничења пољопривредног земљишта у друштвеној својини код првотуженог у

погледу земљишта по предмету спора завршен, и након чега је тужени првога реда могао даље прометовати спорне непокретности и располагати у корист друготуженог.

Имајући у виду наведено без утицаја су жалбени наводи тужиоца да је првостепени суд погрешно извео закључак да тужилац није доказао због чега је вршен поновни попис пољопривредног земљишта. Наиме, првостепени суд приликом одлучивања је у виду имао чињеницу да је у току 2006. године, извршен понован попис пољопривредног земљишта у друштвеној својини које користи првотужени, односно да је спроведен нови поступак пописа и евиденције земљишта првотуженог, али са другим подацима у односу на попис из 2003. године, где се у обрасцима П-1 и Е-1, под редним бројем 401, кат. парцела 297/1 је евидентирана као стечена на други начин (скраћеница ДРН), где је у поновном поступку пописа издата потврда Министарства пољопривреде од 28.08.2006. године којим се констатује да је првотужени спровео попис и евиденцију пољопривредног земљишта правног лица у друштвеној својини. Тужилац је сматрао да је нови попис меродаван основ разграничења пољопривредног земљишта у друштвеној својини, те да из истог произлази да првотужени земљиште на кат. парцели 297/1, није стекао по члану 1. ставу 2. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, због чега ово земљиште представља државну својину у смислу става 1. истог члана. Међутим, наведено није утицало на доношење другачије одлуке у овом спору из разлога што је до отуђења дошло одмах након првог пописа и разграничења у коме се сагласно Закону о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине и важећем Упутству учествовали Министарство пољопривреде и водопривреде, Републички геодетски завод и Четврти општински суд, који су на основу спроведеног пописа потврдили његову тачност, односно извршили одговарајуће промене у јавним књигама (упис права на првотуженог, па на друготуженог), а у односу на нови попис није дошло до промена података у јавним књигама. Такође, туженом првог реда и у наведеној ситуацији није искључена могућност да у парничном поступку доказује да је наведене спорне непокретности стекао теретним правним послом, што су тужени у конкретном случају и учинили. Према стању у списима у спис предмета приложено је укупно 15 уговора које је правни претходник првотуженог закључио са означеним физичким лицима, на основу којих је откупио делове земљишта који су обухваћени кат. парцелом 297/1. Из истих разлога, нема места закључку да је наведено земљиште, за које су формиране нове катастарске парцеле у складу са новим уписником катастра, постало државна својина Републике Србије, што је тужилац тврдио у овом парничном поступку, а што је поновио и изнетим жалбеним наводима.

Правилан је закључак првостепеног суда да приликом располагања првотуженог по спорном уговору од 13.12.2003. године у корист друготуженог није учињена повреда члана 11. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, којим 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 за послове пољопривреде у року од 30 дана не прихвати ову понуду.

Према стању у списима и утврђењу првостепеног суда по спроведеном поступку пописа и евиденције пољопривредног земљишта у друштвеној својини које користи првотужени спроведена је процедура продаје земљишта и то након првог и другог неуспешног поступка продаје јавном лицитацијом, непосредном погодбом у корист друготуженог, са чиме се одлуком од 12.12.2003. године сагласио управни одбор првотуженог, уз сагласност Агенције за приватизацију Републике Србије, која је спроводила и контролисала поступак својинско - правне трансформације друштвеног капитала и о чему је дописима од 16.12.2003. и 12.01.2004. године обавештено

Правобранилаштво општине Земун. У списима нема доказа да се министарство надлежно за послове пољопривреде користило правом из члана 11. закона у прописаном року. Поред наведеног, у крајњем случају да се наведеним правом Министарство желело користити исто би водило поништају, а не ништавости уговора. Уговор у коме је повређено законско право прече куповине, не води апсолутној ништавости. Уговор важи али не производи правно дејство према титулару права, које право би остваривао подношењем тужбе под условом из члана 533. Закона облигационим односима којом се кумулативно тражи поништај тј. оглашавање уговора о продаји непокретности без дејства према титулару права и уступање продате ствари Министарству за пољопривреду под истим условима уз полагање износа у висини тржишне вредности непокретности, а чији поништај према стању у спису Министарство није ни тражило.

Жалбени наводи да је уговор ништав сагласно Закону о промету непокретности („Службени гласник РС“ број 42/98, 111/2009) и то члану 12. и 14. по коме се отуђење непокретности из државне и друштвене својине могу отуђити по тржишним условима и то јавним надметањем или јавним прикупљањем понуда су неосновани из разлога што је према стању у спису до продаје дошло након две неуспешне лицитације, када се исте могу отуђити и непосредном погодбом, што је сагласно и Закону о промету непокретности („Службени гласник РС“ број 42/98) који је важио у време закључења уговора.

Правилна је оцена првостепеног суда да оцена ништавости пресудом Четвртог општинског суда у Београду XVI-П-3213/08 од 16.03.2009. године као претходно питање се односи на спор вођен ради утврђења права својине Републике Србије на парцели која није предмет овде спора – кат. парцела 40/1.

Чињеница да у побијаној пресуди у уводу није назначен директни или индиректни корисник буџетских средстава у смислу члана 355. став 3. Закона о парничном поступку представља релативно битну повреду одредаба парничног поступка члана 374. став 1. Закона о парничном поступку, која у овом случају није од утицаја на правилност побијане пресуде.

Другостепени суд је ценио и друге жалбене наводе али је нашао дасу исти без утицаја на доношење другачије одлуке због чега их није посебно образлагао.

Правилна је и одлука о трошковима поступка донета правилном применом одредби члана 150., 153., 154. и 163. Закона о парничном поступку, на основу Адвокатске и Таксене тарифе.

Из изнетих разлога, применом одредби члана 390. Закона о парничном поступку одлучено је као у ставу I изреке.

Одлука као у ставу II изреке којом је одбијен захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка донета је применом одредби члана 165. Закона о парничном поступку јер тужилац није успео у поступку по жалби.

ЈБ/АМ

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА**  
**Мила Ђорђевић с. р.**

**За тачност отправка**

**Управитељ писарнице**  
**Срђан Никић**