



Република Србија
Апелациони суд у Новом Саду
Посл.бр. Гж-3658/2012
Дана: 15.5.2013. године
Нови Сад

У ИМЕ НАРОДА!

Апелациони суд у Новом Саду у већу судија Јулијане Будинчевић, председника већа, Вере Кнежевић-Мандић и Душка Перичина, чланова већа, у правној ствари **тужиоца Ч. В. из С. С.**,..... .., кога заступа В. М. Ј., адвокат у Б., против **тужене О. В.**, коју заступа ОЈП у В., ради накнаде штете, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Новом Саду - Судске јединице у Врбасу посл.бр. VI П.5651/2011 од 15.6.2012. године, у седници већа одржаној дана 15.5.2013. године донео је

ПРЕСУДУ

Жалба тужиоца се **ОДБИЈА**, па се пресуда Основног суда у Новом Саду - Судске јединице у Врбасу посл.бр. VI П.5651/2011 од 15.6.2012. године у побијаном одбијајућем делу одлуке о главном захтеву, из става 3. изреке, **ПОТВРЂУЈЕ**.

Образложење

Првостепеном пресудом је делимично усвојен тужбени захтев (став 1) и тужени обавезан да тужиоцу, на име уплате закупнине пољопривредног земљишта у површини 6.5179ха, коју је тужилац добио у закуп под шифром јавног надметања бр....., одлуком Председника Општине В. бр..... од године, и у укупној површини од 18.2873ха, коју је тужилац добио у закуп под шифром јавног надметања бр....., одлуком Председника Општине В. бр..... од године, исплати 101.346,00 динара са законском затезном каматом почев од 17.6.2011. године па до исплате (став 2). Тужилац је одбијен у делу захтева за накнаду материјалне штете у виду измакле користи због неувођења у посед и поводом истог ускраћивања могућности обрађивања напред описног пољопривредног земљишта у укупној површини од 6.5179 ха и од 18.2873 ха, у укупном износу од 2.100.115,88 динара са законском затезном каматом обрачунатом од дана вештачења, 8.2.2012. године, па до коначне исплате; затим у делу захтева за исплату закупнине преко досуђених 101.346,00 динара до тражених 253.365,00 динара, као и у делу захтева за исплату законске затезне камате на досуђени износ, за период од 1.7.2010. године до 16.6.2011. године (став 3). Наведеном пресудом је одлучено и да свака странка сноси своје трошкове поступка (став 4). Првостепени суд је тужиоца ослободио од обавезе плаћања судске таксе на тужби и првостепену пресуду (став 5).

Жалбу против првостепене пресуде благовремено је изјавио тужилац, путем пуномоћника, због погрешне примене материјалног права, са предлогом другостепеном суду да пресуду преиначи у побијаном одбијајућем делу и тужбени захтев усвоји у целости.

Одговор на жалбу није дат.

Жалба тужиоца није основана.

Испитујући првостепену пресуду у смислу одредбе чл.372. ЗПП, овај суд налази да је пресуда донета без битних повреда одредаба парничног поступка из чл.361. ст.2. т.1, 2, 5, 7. и 9. ЗПП на које овај суд пази по службеној дужности, уз правилно и потпуно утврђено чињенично стање на које је правилно примењено материјално право.

Према утврђењу из првостепене пресуде, на основу одлуке председника Општине В. од године расписан је оглас за јавну лицитацију ради давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у Општини В., који је објављен у дневном листу „Д.“ од године. У наведеном огласу објављени су подаци о површини и локацији земљишта за које је планирано да се изда у закуп. Јавна лицитација одржана је године, и на њој је овде тужилац дао најповољнију понуду за пољопривредно земљиште површине од 6.5179 ха и 18.2873 ха у к.о. С. С.. Њему је, као најбољем понуђачу, на основу одлуке Председника Општине В. од године, дата површина од укупно 24.8052 ха на територији к.о. С. С., у оквиру ближе наведених парцела, на који део утврђења се сходно упућује, и то за цену закупа од 263.713,55 динара, или 2.564,78 евра по средњем курсу НБС на дан одржане лицитације.

Како је знао локацију излицитираних парцела тужилац се није јавио Б. Ђ., председнику Комисије за јавне лицитације, ради прегледа парцела, нити је према огласу 18.5.2010. године обишао пољопривредно земљиште које је требало бити предмет лицитације. Након лицитације, а како је био крај месеца маја, тужилац је одлучио да на излицитираним парцелама засеје семе раног кукуруза, јер је сетва осталих пољопривредних култура већ увелико била завршена. Стога је 30.5.2010. године код ОЗЗ „А.“ обезбедио сав потребан репроматеријал (семе, ђубриво, заштитна средства, дизел гориво и мазива, и др.), који је по рачуну платио 313.800,00 динара, а 3.6.2010. године преузео је купљену робу. Истог дана, тужилац је заједно са Н. Б. и М.З., који је требало да му помогну у сетви, изашао до излицитираних парцела, где је утврдио да је на њима засејана шећерна репа, због чега је одустао од уласка у посед и сетве раног кукуруза.

Тужилац се након тога више пута усмено обраћао Б. Ђ., председнику Комисије за јавне лицитације, обавестивши га да је НН лице узурпирало парцеле које је тужилац излицитирао. Истовремено је од Ђ. тражио и да му израчуна висину закупнине коју треба да уплати, а Ђ. му је одговорио да то не уради с обзиром на то да постоји проблем заузећа излицитираних парцела. Не базирајући се на то, тужилац је 26.5.2010. године на име закупнине уплатио 38.404,00 динара, а 30.6.2010. године још износе од 156.038,00 динара и 58.923,00 динара, или укупно 253.365,00 динара на име закупа излицитираног земљишта.

Приговором од 29.6.2010. године тужилац се обратио Министарству за п., ш. и в. Владе Р. С., описао своју ситуацију и позвао надлежно министарство на решење насталог проблема. Министарство је тужиоцу одговорило дописом од 5.7.2010. године и упутило га да може изјавити жалбу овом министарству или

надлежном покрајинском органу за пољопривреду, што је тужилац и учинио 17.8.2010. године, подносећи жалбу покрајинском Секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, које је његову жалбу упутило на решавање Комисији за спровођење поступка јавног надметања за закуп пољопривредног земљишта у државној својини, као органу надлежном за поступање, а ради његовог увођења у посед. Након што је од председника Општине В. добио одлуку о давању у закуп излицитираног земљишта тужилац није са надлежним министарством закључио уговор о закупу.

Чист приход који је тужилац у економској 2010. години могао остварити да му је омогућено да обрађује излицитиране парцеле, уз одбитак свих трошкова производње, износио би 2.100.115,88 динара.

Код овако утврђеног чињеничног стања правилно је становиште првостепеног суда да тужилац, како није закључио уговор о закупу излицитираног пољопривредног земљишта, нема право на тражену накнаду измакле добити, нити на враћање уплаћене закупнине преко досуђеног нежалбеног дела у висини од 40% од укупне уплате.

Неосновани су жалбени наводи тужиоца о погрешној примени материјалног права.

Одредбом чл.66. ст.1. Закона о пољопривредном земљишту је прописано да, на основу одлуке о давању у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, Министарство и купац закључују уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини.

У конкретној ситуацији, након што је тужена Општина В. спровела поступак лицитације за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, на којој је овде тужилац био најбољи понуђач, а председник Општине В. донео одлуку да се излицитирано земљиште укупне површине од 24.8052 ха у к.о. С. С. додели у закуп тужиоцу, тужилац је самовољно и насупрот упозорењу председника Комисије за спровођење лицитације да пре закључења уговора о закупу са надлежним Министарством ништа не уплаћује, ипак извршио уплату излицитиране цене. Како у посед излицитираних парцела није могао да уђе, јер су претходно узурпирани од стране НН лица, тужилац је на одлуку председника Општине В. којом му се излицитирано земљиште даје у закуп изјавио жалбу надлежном органу, тражећи да му се омогући улазак у посед и обрада земљишта, за које је тужилац већ био набавио сав потребан репроматеријал. Како тужилац, након одлуке да му се излицитирано државно пољопривредно земљиште да у закуп, није сагласно одредби чл. 66. ст.1. Закона о пољопривредном земљишту са надлежним Министарством закључио писмени уговор о закупу за излицитирано пољопривредно земљиште у државној својини, неосновани су жалбени наводи по којима се уговор има сматрати закљученим и то на основу одлуке председника тужене Општине В., која по становишту жалиоца представља прихват понуде коју је тужилац као понудилац учинио учествујући на јавној лицитацији. Жалилац сматра да је првостепени суд морао применити члан 32. ЗОО који прописује да се уговор сматра закљученим кад се постигне сагласност о битним елементима уговора, а то је по наводима жалбе моменат прихвата тужиоцеве понуде који је учињен доношењем одлуке председника тужене Општине В. о давању спорног земљишта у закуп тужиоцу.

Овакво становиште жалиоца не може се прихватити, јер, као прво, према напред цитираној одредби Закона о пољопривредном земљишту тужена

уопште није надлежна да закључује уговоре о закупу државног пољопривредног земљишта, већ ове уговоре закључује Министарство п. у име Р. С. као власника земљишта, те самим тим не може ни бити прихватилац понуде за закључење уговора, а као друго, одлука тужене о додели земљишта у закуп и не садржи све битне елементе које уговор о закупу мора да садржи, између осталог не садржи одредбе о томе када ће и на који начин закупац бити уведен у посед и до када је и на који начин дужан да уплати закупнину. Према самом тексту ове Одлуке (члан 4.) услови, начин и рок плаћања закупнине, време амортизације вишегодишњих засада, права и обавезе закупца, разлози за отказ и престанак уговора уређују се уговором који, у име Републике, закључује Министар п., ш. и в.. У конкретном случају овај уговор, неспорно, није никада закључен. Стога су по оцени овог суда неосновани жалбени наводи како о уговорној, тако и о вануговорној одговорности тужене за штету, будући да тужена нити је требало да буде уговорна страна, нити је скривила незакључење уговора, а са своје стране је (путем председника Комисије), упозорењем тужиоцу да не уплаћује закупнину у овако нерашчишћеној ситуацији, учинила све да до евентуалне штете не дође.

Неосновани су, такође, и жалбени наводи да се тужена О. В. неосновано обогатила за цео износ уплаћене закупнине, с обзиром на то да је тужена сходно одредби чл.71. ст.2 Закона о пољопривредном земљишту од укупно уплаћеног износа од 253.365,00 динара приходовала само 40% истог, односно 101.346,00 динара, за колико је обавезана да га тужиоцу врати. Уз то ваља приметити да је тужилац сам својим радњама допринео да до штете у виду уплаћене закупнине дође, упркос датим упозорењима управо од стране тужене, те је по оцени овог суда сам тужилац скривио настанак ове штете уплаћујући унапред закупнину иако до закључења уговора није ни дошло. У изостанку жалбе тужене против усвајајућег дела првостепене пресуде, овај суд је одлучивао само о одбијајућем делу и сматрао да је за разлику преко досуђеног до траженог износа уплаћене закупнине, правилно првостепени суд одлучио када је тужиочев захтев у овом делу као неоснован одбио.

На основу свега изнетог, одлучено је као у изреци, применом чл. 375. ЗПП ("Сл.гласник РС" број 125/2004 и 111/2009).

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА

Јулијана Будинчевић, с.р.

Зто: