



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД  
2 Пж 2363/21  
02.09.2021. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Горана Савића, председника већа, судије Бранке Жерајић и судије Јелене Јовановић, чланова већа, у правној ствари тужиоца „Есоаgгi Serbia“ доо Бела Црква, ул. Соње Маринковић бб, кога заступа Бјелица Бранислав, адвокат из Панчева, против туженог Република Србија, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Београд, ул. Обилићев венац 9/11, кога заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Зрењанину, ради утврђења, вредност спора 6.000.000,00 динара, у поступку по жалби туженог изјављеној против пресуде Привредног суда у Панчеву П 451/2015 од 10.12.2020. године, у седници већа одржаној дана 02.09.2021. године, донео је:

**ПРЕСУДУ**

**I ПРЕИНАЧАВА СЕ** пресуда Привредног суда у Панчеву П 451/2015 од 10.12.2020. године у трећем и петом ставу и **ОДЛУЧУЈЕ**:

**ОДБИЈА СЕ** тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је тужилац стекао право својине на пољопривредном земљишту у 1/1 дела и то на парцелама топ. број 1066/1 у површини од 74 а 56 м<sup>2</sup>, топ. број 1066/2 у површини од 1 х 47 а 03 м<sup>2</sup>, топ. број 1069/3 у површини од 49 а 45 м<sup>2</sup>, топ. број 1071/1 у површини од 71 а 54 м<sup>2</sup>, топ. број 1071/2 у површини од 71 а 57 м<sup>2</sup>, топ. број 1070/1 у површини од 72 а 62 м<sup>2</sup>, топ. број 1072 у површини од 1 х 47 а 21 м<sup>2</sup>, топ. број 1073/2 у површини од 75 а 71 м<sup>2</sup>, топ. број 1074 у површини од 74 а 27 м<sup>2</sup>, топ. број 1075 у површини од 75 а 64 м<sup>2</sup>, топ. број 1076 у површини од 1 х 40 а 88 м<sup>2</sup>, све уписане у лист непокретности број 1008 КО Јасеново, што се тужени Република Србија, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде обавезује да призна и да трпи упис права својине у корист тужиоца на свим напред наведеним некретнинама у јавном регистру непокретности - катастарском оперативном код РГЗ СКН Бела Црква.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 627.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде са законском затезном каматом од дана извршности пресуде па до исплате.

**II ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужилац да туженом, на име трошкова другостепеног поступка, плати износ од 45.000,00 динара.

## Образложење

Пресудом Привредног суда у Панчеву П 451/2015 од 10.12.2020. године у ставу првом одбијен је приговор туженог о апсолутној ненадлежности суда, као неоснован. Ставом другим одбијен је приговор стварне ненадлежности Привредног суда, као неоснован. Ставом трећим делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца, па је утврђено да је тужилац стекао право својине на пољопривредном земљишту у 1/1 дела и то на парцелама топ. број 1066/1 у површини од 74 а 56 м<sup>2</sup>, топ. број 1066/2 у површини од 1 х 47 а 03 м<sup>2</sup>, топ. број 1069/3 у површини од 49 а 45 м<sup>2</sup>, топ. број 1071/1 у површини од 71 а 54 м<sup>2</sup>, топ. број 1071/2 у површини од 71 а 57 м<sup>2</sup>, топ. број 1070/1 у површини од 72 а 62 м<sup>2</sup>, топ. број 1072 у површини од 1 х 47 а 21 м<sup>2</sup>, топ. број 1073/2 у површини од 75 а 71 м<sup>2</sup>, топ. број 1074 у површини од 74 а 27 м<sup>2</sup>, топ. број 1075 у површини од 75 а 64 м<sup>2</sup>, топ. број 1076 у површини од 1 х 40 а 88 м<sup>2</sup>, све уписане у лист непокретности број 1008 К.О. Јасеново, што се тужени Република Србија, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде обавезује да призна и да трпи упис права својине у корист тужиоца на свим напред наведеним некретнинама у јавном регистру непокретности - катастарском оперативном делу код РГЗ СКН Бела Црква. Ставом четвртим одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу којим је тражио утврђење права својине на парцели топ. бр. 1077/3 у површини од 74а 77м<sup>2</sup> КО Јасеново, као неоснован. Ставом пет обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 884.955,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде, а уколико не плати у остављеном року, дужан је да плати и законску затезну камату на износ парничних трошкова од 884.955,00 динара почев од дана извршности пресуде па до исплате.

Против наведене пресуде благовремену и дозвољену жалбу у усвајајућем делу, као и у погледу трошкова поступка, изјавио је тужени, због погрешне примене материјалног права. У образложењу жалбе поново истиче приговор ненадлежности суда, наводећи да парнични суд није надлежан да утврђује право својине које је било предмет располагања уговора о замени земљишта, те да је такав поступак у надлежности Републичког геодетског завода. Указује да првостепени суд није навео на основу чега и на основу ког правног посла је утврдио да је тужилац правни следбеник на конкретним кат. парцелама које су предмет тужбеног захтева, а које нису биле део друштвеног капитала у поступку својинске трансформације. Неспорно је да се у конкретном случају ради о накнадно пронађеној имовини, те да је тужилац као власник постао само оне имовине која је процењена и исплаћена на основу уговора о продаји капитала. Истиче и да предметне парцеле нису могле бити предмет друштвеног капитала, јер су исте биле у државној својини, јер током поступка није доказано да је непокретност пољопривредно земљиште које је правни претходник тужиоца дао у замену стекао теретним правним послом. У смислу жалбених навода предлаже да другостепени суд усвоји жалбу и првостепену пресуду преиначи, те тужбени захтев тужиоца, у делу којим је првостепеном одлуком усвојен, одбије као неоснован, а тужиоца обавезе на накнаду трошкова поступка.

Одговором на жалбу, тужени у целости оспорава жалбене наводе, указујући да је тужилац доказао да је његов правни претходник својину на земљишту коју је дао у замену стекао теретним правним послом, да су све наведене парцеле представљале друштвену својину правног претходника туженог, односно субјекта приватизације, да су као такве представљале капитал субјекта приватизације који је у поступку приватизације купљен од стране купца капитала, те указујући на одговорност Агенције за приватизацију сходно Закону о облигационим односима за штетне последице које

могу настати због нетачних података и информација достављених купцу у поступку приватизације. Предлаже да се жалба одбије као неоснована.

Испитујући законитост и правилност првостепене пресуде у границама одређеним чланом 386. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011, 49/2013 – одлука УС, 74/2013 – одлука УС, 55/2014), Привредни апелациони суд, као другостепени, налази да је жалба туженог основана.

У првостепеном поступку нису учињене апсолутно битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1- 3, 5, 7. и 9. Закона о парничном поступку, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности.

Није учињена ни битна повреда поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, на коју се указује у жалби туженог. О битним чињеницама дати су јасни разлози и пресуда нема таквих недостатака због којих се њена правилност не би могла испитати.

Међутим, на правилно утврђено чињенично стање првостепени суд је погрешно применио материјално право, због чега су испуњени законски услови за преиначње побијане одлуке сходно члану 394. став 1. тачка 4. Закона о парничном поступку.

Тужбом поднетом дана 23.10.2015. године тужилац је иницирао поступак ради утврђења права својине на пољопривредном земљишту са наводом да је Уговором о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције дошло до трансформације друштвеног капитала Друштвеног предузећа „Економија“ Бела Црква, те је наведени капитал постао капитал овде тужиоца као новоформираног привредног друштва, а друштвена имовина са којом је пословало наведено привредно друштво је постала имовина тужиоца.

Након спроведеног доказног поступка, првостепени суд је утврдио да је дана 30.07.2004. године, закључен Уговор о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције између Агенције за приватизацију и Конзорцијума физичких лица, који је оверен код Првог општинског суда у Београду под бр. II Ов 2652/04, на основу кога је продато 70% друштвеног капитала субјекта приватизације ДП „Економија“ из Беле Цркве. Купац капитала је у целости измирио купопродајну цену, а што је Агенција потврдила потврдом издатом 02.02.2010. године. Након ступања у посед купца капитала и извршених пописа утврђено је да је приликом сачињавања образаца П1 и Е1, за потребе поступка приватизације, ради разграничења друштвене и државне својине на пољопривредном земљишту, нису пописани сви уговори на основу којих је субјект приватизације ДП „Економија“ теретним правним послом стекао право коришћења на земљишту. У обрасцу П1 за катастарске парцеле заведене под редним бр. 55, 56, 61, 62, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 73, 630 и 631, све уписане у поседовном листу бр. 966 КО Јасеново, наведено је да нема података који је основ стицања, па је такво земљиште постало државна својина. У листу непокретности бр. 1008 КО Јасеново све парцеле из А листа, међу којима се налазе и парцеле, уписане су као власништво Републике Србије са правом коришћења у корист Министарства пољопривреде овде туженог. Даље, првостепени суд је утврдио да је у циљу комплексирања друштвене својине, односно ради укрупњавања табли које обрађује правни претходник тужиоца, субјект приватизације, је закључио са физичким лицима уговоре о замени пољопривредног земљишта, а парцеле које је дао у замени по утврђењу првостепеног суда је такође стекао теретним правним послом, те првостепени суд утврђује да је на свим парцелама имао непосредну државину, да је исте обрађивао и да га нико у томе није узнемиравао. Према земљишту се понашао као добар домаћин, јер је сваке године према књизи поља исто засејавао пољопривредном културом. Приликом разграничења друштвене од државне имовине на земљишту

тужилац у П1 обрасцу за предметне парцеле није навео да их је стекао теретним правним пословима, уговорима о замени, па су исте уписане као државна имовина.

Из наведеног првостепени суд закључује да је капитал правног претходника тужиоца, ДП „Економија“ Бела Црква, у поступку приватизације продат уговором о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције, да је купац исплатио у целости купопродајну цену, те да је пре приватизације субјект приватизације стекао право својине на парцелама које су предмет тужбеног захтева, односно стекао их је закључењем уговора о замени земљишта са физичким лицима, да грешком субјекта приватизације исте није приказао да их је стекао теретним правним послом. По ставу првостепеног суда, тужилац је доказао да је парцеле које је уговорима дао у замену стекао одлуком државног органа Општинског суда у Белој Цркви приликом обнове земљишних књига, а на основу записника о излагању бр. 1306 од 23.04.1965. године, ком излагању је присуствовао и јавни правобранилац, а у поступку вештачења је утврдио да је тужилац дао у замену парцеле које су биле у приватном власништву, а да су одлуком државног органа од 1965. године постале друштвена својина са правом коришћења правног претходника тужиоца. На такав начин првостепени суд закључује да је закључењем уговора о замени као ваљаног правног посла подобном за стицање права својине, тужилац стекао право својине, да се тужилац према наведеним парцелама тако и понашао, односно користио их је за производњу као власник. По ставу првостепеног суда, Законом о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине прописано је да се у поступку приватизације може приватизовати својина која је стечена теретним правним послом, односно која је у режиму друштвене својине, да је током поступка утврђено да су све парцеле биле у режиму друштвене својине, а да чињеница да у поступку приватизације нису презентовани уговори о размени и доказ да земљиште дато у размену није стечено бестеретно, нису од утицаја на чињеницу да је наведено земљиште било у друштвеној својини и да не може бити пренето у својину Републике Србије, јер нису испуњени услови предвиђени чл. 17. ст. 1. самосталних чланова Закона о изменама и допунама Закона о пољопривредном земљишту. Сходно наведеном, како је купац постао власник капитала субјекта приватизације, а не његове имовине, то по мишљењу суда парцеле за које је суд усвојио тужбени захтев чине капитал ДП „Економија“ Бела Црква, у складу са одредбом чл. 1. ст. 2. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине и чл. 17. ст. 1. Закона о изменама и допунама Закона о пољопривредном земљишту, због чега налази да је тужилац доказао право својине на парцелама које су побројане у ставу III побијане одлуке. Првостепени суд одбија тужбени захтев за утврђење права својине на парцели бр. 1077/3 КО Јасеново, обзиром да је тужилац располагао наведеном парцелом, те да је иста уписана као власништво купца АА из ..... Тужилац је и повукао тужбу у делу утврђења права својине за парцеле које су враћене Српској Православној Цркви Општини Дупљаја.

Привредни апелациони суд наводи да је правилно првостепени суд нашао да није основан приговор апсолутне надлежности суда, имајући у виду да је предмет спора имовинско правни захтев који у смислу чл. 1. Закона о парничном поступку, спада у надлежност одлучивања суда који одлучује у парницама за решавање спорова насталих поводом повреде права личности и спора поводом породичних, правних, привредних, имовинско правних и других грађанско правних односа, осим спорова за које је посебним законом прописана друга врста поступка.

У односу на стварну надлежност привредног суда, правилно првостепени суд налази да није основан ни наведени приговор, имајући у виду да право својине тужилац заснива на Уговору о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције који је закључен на основу Закона о приватизацији, а спорови који настану из примене

Закона о приватизацији спадају у надлежност привредног суда, сходно чл. 25. ст. 3. Закона о уређењу судова, који прописује да привредни суд суди у првом степену у споровима који произлазе из примене Закона о привредним друштвима и примене других прописа о организацији и статусу привредних субјеката, као и споровима о примени прописа о приватизацији. Како се у конкретном случају неспорно ради о захтеву за утврђење права својине за које тужилац тврди да је стекао у поступку приватизације, то је приговор стварне ненадлежности Привредног суда неоснован.

Такође, Привредни апелациони суд налази да је првостепени суд да је правилан став првостепеног суда да се право својине може стећи и у поступку приватизације у смислу Закона о приватизацији кроз продају капитала субјекта приватизације као једног од законом предвиђених начина за стицање својине, тј. стицање својине на основу закона, у смислу чл. 21. Закона о основама својинскоправних односа.

У конкретном случају, током првостепеног поступка је неспорно утврђено да је између Агенције за приватизацију и Конзорцијума физичких лица закључен Уговор о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције дана 30.07.2004. године, на основу кога је Конзорцијум физичких лица купио 70% друштвеног капитала субјекта приватизације. Неспорно је утврђено и да је купац капитала платио купопродајну цену у целости, из чега следи да је купац капитала, након формирања акционарског друштва постао власник 70% акција новоформираног привредног друштва, сада акционарског друштва, чија вредност је утврђена у односу на процењени капитал који је био предмет купопродаје. Поступак приватизације спроводи се по правилима предвиђеним Законом о приватизацији, тако да почетни акт при спровођењу приватизације представља доношење Одлука о приватизацији и израда Проспекта субјекта приватизације. Проспект израђује субјект приватизације, што је прописано чл. 18. Закона о приватизацији, који садржи приказ основних података о субјекту приватизације према последњем финансијском извештају. Образац проспекта прописује Министар надлежан за послове приватизације и исти је предвиђен Правилником о обрасцу проспекта („Службени гласник Републике Србије“, бр. 44/2001 и 45/2002). Након израде почетног акта Агенција за приватизацију доноси одлуку о начину приватизације, а сам субјект приватизације припрема документацију зависно од тога да ли се приватизује путем јавног тендера или јавне аукције.

У конкретном случају, субјект приватизације је приватизован методом јавне аукције, па је за потребе спровођења поступка приватизације било потребно утврдити и распон вредности капитала. Распон вредности капитала се утврђује на основу Уредбе о методологији за процену вредности капитала и имовине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 45/2001 и 45/2002), који прописује начин и методологију процене, а код процене вредности капитала, субјект приватизације утврђује основну вредност укупног капитала, односно имовине, као и доњу и горњу границу распона вредности укупног капитала, односно имовине, након чега се утврђује доња и горња граница распона вредности капитала, за потребе спровођења поступка продаје. Продајна цена је последња цена утврђена на аукцији, с тим што је почетна цена на аукцији 20% од горње границе распона вредности капитала који се нуди на продају, а на другој аукцији је 20% од доње границе вредност капитала.

Основни документ приликом израде аукцијске документације представља Програм приватизације чија садржина је предвиђена чл. 22. Закона о приватизацији, који израђује субјект приватизације и који садржи основне податке о субјекту приватизације, податке о стању средстава и обавеза, анализу досадашњег пословања субјекта приватизације, податке о процени вредности капитала и прилоге. У односу на део програма који се односи на процену вредности капитала, ту подаци садрже укупну процењену вредност капитала, процењену вредност приватног капитала, као и

процењену вредност капитала који се приватизује у распону од најниже до највише вредности. Уз програм приватизације субјект приватизације обавезно прилаже и документацију која чини саставни део програма приватизације, а између којих и оверене фотокопије извода из земљишних књига, односно имовинско правну документацију за непокретности на којима субјект приватизације има право својине или трајно право коришћења. Након сачињавања програма приватизације који је уређен у складу са Законом и Уредбом, Агенција доноси решење о одобравању програма приватизације. По окончању продаје Закон прописује да се закључује уговор о продаји на основу кога купац остварује власничка права на начин и у року одређеном у тендерској документацији и уговору о продаји. Из свих наведених одредби произлази да је основни услов за стицање права својине на имовини која је била предмет процене и продаје капитала то да је наведена имовина садржана у проспекту приватизације, да је процењена и да је кроз утврђивање вредности капитала који се продаје иста теретним правним послом и отуђена.

У конкретном случају, неспорно је током поступка утврђено да предмет процене нису биле непокретности на којима тужилац тражи утврђење права својине, да нису садржане у проспекту и програму приватизације грешком субјекта приватизације, самим тим приликом формирања купопродајне цене капитала исте нису утицале на наведену цену, па сами тим нису ни биле предмет продаје.

Погрешан је закључак првостепеног суда да се продаје укупан капитал одређеног субјекта приватизације, обзиром да је цитираним одредбама јасно прописано да се продаје капитал који је предмет пописа и процене. Имовина која у поступку приватизације није пописана и није процењена није ни утицала на формирану цену капитала и самим тим није ни била предмет продаје у поступку приватизације, из чега следи да није дошло до трансформације наведеног капитала у приватни капитал, односно да тужилац као новоформирано привредно друштво након спроведеног поступка приватизације, није постао власник имовине која није садржана у програму приватизације.

Привредни апелациони суд није посебно ценио да ли су непокретности које је правни претходник тужиоца дао у замену стечене теретним правним послом, на шта се указује у жалби туженог, јер исто није од значаја за одлуку у овом поступку. Уговор о замени по правној теорији представља двострано теретни правни посао, јер се и једна и друга уговорна страна обавезују на давање, али је за оцену да ли је наведена имовина могла бити предмет приватизације, било потребно утврдити да ли је правни претходник тужиоца имовину коју је дао у замену стекао теретно или не. Међутим, како је поступак приватизације окончан, наведено утврђење није од значаја за одлуку у овом поступку, јер је за стицање права својине поступком приватизације неопходно да имовина буде пописана као имовина субјекта приватизације, потом да је процењена, а након тога да је купац кроз исплату купопродајне цене капитала и платио процењену вредност наведене имовине. Из наведеног следи да у ситуацији када је неспорно утврђено да имовина није садржана у Проспекту приватизације, да иста није процењена и да није садржана у Програму приватизације није од значаја да ли је наведена имовина могла бити садржана у програму приватизације.

Како је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање погрешно утврдио да је Република Србија, посредством Агенције за приватизацију закључењем Уговора о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције продала, укупан капитал субјекта приватизације, а да је у оквиру укупног капитала извршена и продаја капитала која није евидентрана и процењена, то је побијана одлука преиначена, па је одбијен тужбени захтев за утврђење права својине на парцелама за

које је првостепени суд утврдио да је тужилац стекао право својине, јер су престављале капитал субјекта приватизације.

Првостепени суд констатује да је правни основ тужиоца за утврђење права својине двојак, тј. на основу приватизације, али и на основу одржаја. Привредни апелациони суд указује да се право својине на пољопривредном земљишту у конкретном случају није могло стећи одржајем, а из разлога јер је Изменама и допунама Закона о основама својинско правним односима на друштвеној својини имовина могла стећи одржајем почев од 1996. године, а да је субјект приватизације формиран као акционарско друштво које је могло стећи право својине формирано након спроведеног поступка приватизације, тј. 30.07.2004. године, да до дана закључења уговора о приватизацији субјект приватизације није могао стећи право својине, јер је пословао са имовином у друштвеној својини, а користио је и имовину у државној својини, на који начин период коришћења наведених парцела од стране правног претходника тужиоца све до закључења уговора о приватизацији тј. 2004. године не може бити период на основу кога тужилац има савесну и закониту државину у погледу својинских права. Током поступка је утврђено да је 2011. године, као власник наведене имовине уписана Република Србија као државна својина. Следи да од 2004. године до 2011. године нема основа за стицање права својине одржајем, у смислу чл. 28. Закона о основама својинскоправних односа.

Имајући у виду да је преиначена одлука о главној ствари, то је преиначени и одлука о трошковима поступка, па је на основу чл. 150., чл. 153. ст. 2., чл. 154., као и чл. 163. Закона о парничном поступку, обавезан тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка плати износ од 627.000,00 динара и то на име приступа на 18 одржаних рочишта износ од по 31.500,00 динара, те састава одговора на тужбу и једног образложеног поднеска у износу од по 30.000,00 динара, све према АТ у време настанка таксене обавезе.

У смислу наведеног, одлучено је као у ставу I изреке, применом чл. 394. ст. 1. тач. 4. Закона о парничном поступку.

Како је тужени успео у жалбеном поступку, то је обавезан тужилац да туженом надокнати трошкове другостепеног поступка у износу од 45.000,00 динара, на име састава жалбе, сходно опредељеном захтеву тужено, па је применом члана чл. 150., чл. 153. ст. 2., чл. 154., као и чл. 163. Закона о парничном поступку, одлучено као у ставу II изреке.

БЖ/ЈВ

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА**

**Горан Савић с. р.**

**За тачност отправка**