



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2090/2019**  
**05.09.2019. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Браниславе Апостоловић, председника већа, Бранислава Босиљковића и Божицара Вујичића, чланова већа, у парници тужиље Републике Србије – Министарство пољопривреде и заштите животне средине, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Пожаревцу, против туженог АА из ..., ... бр. ..., чији је пуномоћник Илија Дражић, адвокат из ..., ради предаје непокретности и накнаде за коришћење земљишта, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8645/18 од 01.02.2019.године, у седници већа одржаној 05.09.2019.године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 8645/18 од 01.02.2019.године и пресуда Вишег суда у Смедереву П 7/16 од 22.09.2017.године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Смедереву П 7/16 од 22.09.2017.године, у ставу првом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се тужени обавезе да тужиљи на име накнаде за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини у економским годинама 2006/2007 до 2014/2015 плати 42.208,43 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате и да се обавезе тужени да тужиљи преда у државину ослобођене од лица и ствари кп. .. и кп. .. обе уписане у ЛН. .. КО ... и захтев тужиље за плаћање парничних трошкова. У ставу другом изреке, одбијен је предлог за одређивање привремене мере којом би туженом било забрањено коришћење и располагање парцелама на које се односи тужбени захтев. У ставу трећем тужиља је обавезана да туженом плати трошкове парничног поступка у износу од 179.250,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 8645/18 од 01.02.2019.године жалба тужиље је одбијена као неоснована и потврђена првостепена пресуда.

Против другостепене пресуде тужиља је благовремено изјавила ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао другостепену пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 55/14) и нашао да је ревизија тужиље основана.

Према утврђеним чињеницама парцеле број .. и .. уписане у ЛН. .. КО ... воде се као пољопривредно земљиште у државној својини. Парцеле су годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији Града ... од 2013.године па надаље предвиђене за издавање у закуп. Из записника о инспекцијској контроли од 04.11.2013.године произлази да су одлуком градоначелника од 17.09.2013.године била додељене у закуп на период од годину дана ББ кп. .., ВВ кп. .. КО ... и да су са закупцима 22.10.2013.године закључени уговори. Из записника од 11.06.2014.године произлази да је пољопривредни инспектор уз помоћ геодетског стручњака идентификовао парцеле, да је инспекцијској контроли присуствовао и тужени и да је изјавио да је по налогу ГГ директора предузећа „ДД“ из ... у 2013/2014 години сејао пшеницу, јечам и сунцокрет. Уписана изјава закупца ББ да додељену парцелу од закуподавца није примио у државину. Записником пољопривредног инспектора од 22.10.2014.године је констатовано да је за обе спорне парцеле за 2014.годину 17.07.2014.године закључен уговор са закупцем ВВ по основу права пречег закупа на период од годину дана, али да предмет закупа није предат закупцу у државину. Закључком комисије за израду годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији Града ... од 23.02.2015.године је утврђена накнада за бесправно коришћење спорних парцела у годишњим износима за економске 2006. до 2015.године укупно 42.208,43 евра. Уговором Ов ../05 од 15.06.2005.године ЗЗ „ЂЂ“ из ... је издала у закуп своје непокретности, објекте и земљиште на којем је имала право коришћења, а између осталих и кп. .. и .. предузећу „ЕЕ“ на период од 15 година и тај уговор је извршен пре ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту. На основу овог уговора, купац је са ПД „ДД“ д.о.о. закључио уговор о пословно техничкој сарадњи и заједничкој производњи 15.08.2008.године на период до 15.06.2020.године којим су регулисани финансирање и организација производње на спорним парцелама. На основу овог уговора тужени је са ПД „ДД“ д.о.о. 20.09.2008.године закључио уговор о кооперацији на одређено време до 15.06.2020.године. Из исказа сведока ГГ власника и законског заступника ПД „ДД“ је утврђено да то предузеће по основу уговора о закупу са земљорадничком задругом од 15.06.2005.године и уговора о пословно техничкој сарадњи од 15.08.2008.године држи спорне парцеле и на њима организује пољопривредну производњу, туженог од производне 2009.године ангажује у обављању пољопривредних послова и тужени ради искључиво по налозима предузећа. Из исказа пољопривредног инспектора и записника од 11.06.2014.године произлази да је тужени у поступку инспекцијске контроле тврдио да у име и за рачун другог лица обрађује земљиште, а тужени исто тврди и у парници.

На основу утврђених чињеница нижестепени судови су применом одредбе члана 71. Закона о основама својинско правних односа одбили тужбени захтев тужиље. У образложењу другостепене одлуке се наводи да тужени обавља пољопривредне радове на спорном земљишту за ПД „ДД“ као држаоца земљишта и организатора посла и ради искључиво по његовим налозима. Он земљиште има у притежању, али не и у државини и због тога није пасивно легитимисан по

захтеву за враћање земљишта. Држалац без основа одговара за штету коју власник трпи услед неоснованог коришћења земљишта иако је несавестан власнику плаћа накнаду за коришћење. Тужени је притежалац који ради по налозима држаоца и организатора производње, па је према њему правилно одбијен захтев за плаћање накнаде. По оцени другостепеног суда држалац ПД „ДД“ није странка у поступка, па питање да ли су уговори на којима ово предузеће заснива државину пуноважни или ништави и да ли они могу да представљају правни основ за државину нема утицаја на одлуку о тужбеном захтеву.

Основано у ревизији тужиле истиче да су нижестепене пресуде засноване на погрешној примени материјалног права и да због погрешне примене материјалног права чињенично стање је непотпуно утврђено.

Одредбом члана 71. Закона о основама својинско правних односа је прописано да лице које по основу радног или сличног односа, или у домаћинству врши фактичку власт на ствари за друго лице, а дужно је да поступа по упутствима овог другог лица, нема државину.

Из формулације наведеног члана произлази, да закон не сматра оно лице држаоцем које фактичку власт на ствари врши за другога, са којим је у радном или сличном односу, на основу кога прима упутства како треба да поступа са ствари (детентор). Прва претпоставка за постојање детенције у смислу овог закона је, да детентор врши фактичку власт за другога, захтева се само да детентор поступа на основу радног и сличног односа са господаром ствари или да се са њим налази у домаћинству и да фактичку власт на ствари врши за њега. Детентор када врши фактичку власт на ствари треба да се понаша као да је инструмент другог лица, дакле, не само као да има облигационо правну обавезу да чува ствар или да преда ствар, већ да у погледу ствари не може поступати без даљег упутства другог лица. У недостатку таквих обавеза не може се говорити о детентору или детенцији (притежању) у смислу наведене законске одредбе.

Имајући у виду наведено, као и одредбу члана 71. Закона о основама својинско правних односа, те утврђену чињеницу да је тужени са ПД „ДД“ закључио уговор о пословно техничкој сарадњи од 15.08.2008.године, тужени, насупрот схватању нижестепених судова није детентор и на њега се не примењује одредба члана 71. Закона о основама својинско правних односа.

Одредбом члана 37. наведеног закона је прописано да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари. Власник мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог. Право на подношење тужбе из овог члана не застарева.

У смислу наведене законске одредбе произилази да својинску тужбу за повраћај ствари подиже власник који нема државину против држаоца који нема својину на ствари. Није важно због чега власник нема државину на ствари, с обзиром на то да је циљ тужбе за повраћај ствари преношење непосредне државине на власника ствари. За својинску тужбу за повраћај ствари тужилац мора доказати чињенице на којима се заснива његово право својине и терет

доказивања пада на њега. Власник који подноси захтев за повраћај ствари ту ствар тражи од држаоца ствари, код кога се она налази у моменту подношења тужбе-непосредног држаоца. Држалац може одбити власников захтев за повраћај ствари ако је он према власнику овлашћен на државину ствари, да има право на државину.

Из утврђених чињеница произлази да је тужиља Република Србија доказала да је власник спорних парцела и да парцеле без правног основа држи тужени као непосредни држалац. Без утицаја је на примену наведене одредбе чињеница што је тужени држалац и користи спорне парцеле на основу закљученог уговора о пословнотехничкој сарадњи са ПД „ДД“, јер ни ПД „ДД“ нема пуноважан правни основ за државину и коришћење спорних парцела. Из утврђених чињеница и садржине списка произлази да ни Земљорадничка задруга „ЂЂ“ у периоду за који се тражи накнада није била власник, а није била ни овлашћени корисник спорних парцела. Стога, без утицаја су на постављени тужбени захтев тужиоца за предају посед спорних парцела уговори који су закључени са Земљорадничком задругом „ЂЂ“, предузећем „ЕЕ“, ПД „ДД“. Тужиља као власник спорних парцела има правни основ да од туженог као непосредног држаоца тражи предају у посед спорних парцела на основу одредбе члана 37. Закона о основама својинскоправних односа. Такође има право да захтева накнаду за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини, односно спорних парцела.

Како је у току парнице тужени оспоравао висину накнаде, а судови због заузетог става да је тужени притежалац нису расправљали висину накнаде, нижестепене пресуде су морале бити укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

Врховни касациони суд је на основу одредбе члана 416. став 2. ЗПП одлучио као у изреци.

У поновном поступку првостепени суд ће поступити како је наведено у ревизијској одлуци и донети нову одлуку о тужбеном захтеву тужиље.

**Председник већа - судија  
Бранислава Апостоловић,с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**