



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 7199/2024**  
**03.12.2025. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, против туженог „Делта аграр“ д.о.о. Београд, чији је пуномоћник Милена Радуловић, адвокат из ..., ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2579/23 од 23.11.2023. године, у седници одржаној 03.12.2025. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2579/23 од 23.11.2023. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова поступка по ревизији.

## **Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2579/23 од 23.11.2023. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 517/22 од 19.06.2023. године, у ожалбеном делу у ставовима првом, другом и четвртном изреке, којом је обавезан тужени да тужиоцу на име накнаде за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини у производној 2010/2011, 2011/2012, 2012/2013, 2013/2014, 2014/2015, 2015/2016, 2016/2017 и 2017/2018 години исплати укупан износ од 61.331,80 евра у динарској противвредности обрачунатој по средњем курсу НБС на дан исплате, са каматом по референтној стопи ЕЦБ почев од дана подношења тужбе 03.06.2021. године до исплате, и обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 202.650,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП (Службени гласник РС“ бр. 72/11... 18/20 и 10/23 – други закон), па је нашао да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у поступку пред другостепеним судом нису учињене ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. ст. 1. и 2. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени, који је правни следбеник АД "Подунавље" Челарево, је без закљученог уговора о закупу и без правног основа користио парцелу бр. 1/8, уписану у ЛН бр. 2097 КО Челарево, површине 94278 м2 у производним агроекономским 2009/2010, 2010/2011, 2011/2012, 2012/2013, 2013/2014, 2014/2015, 2015/2016, 2016/2017 и 2017/2018 години. Предметна парцела је по врсти градско грађевинско земљиште, а по култури њива 2. Класе, у државној својини Републике Србије у целости, а на туженог је на целој парцели уписано право коришћења. Захтев правног претходника туженог АД "Подунавље", за конверзију права коришћења на грађевинском земљишту стеченом у поступку приватизације у право својине, одбијен је решењем Општинске управе Општине Бачка Паланка. Дана 26.03.2019. године, сачињен је записник о инспекцијском надзору од стране Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, који је за предмет надзора имао контролу коришћења пољопривредног земљишта у државној својини на к.п. 1/8 КО Челарево. Републички пољопривредни инспектори, заједно са представником локалне самоуправе Бачка Паланка, уз присуство представника АД "Подунавље" Челарево, извршили су идентификацију кат.парц. 1/8 КО Челарево и утврдили да је у целости под усевом пшенице, а да је предметна парцела посејана, без закљученог уговора о закупу са Министарством пољопривреде од стране АД "Подунавље" Челарево. Тужилац је понудио туженом закључење вансудског поравнања којим се решава питање накнаде за бесправно коришћење пољопривредног земљишта за наведене производне године, у коме је опредељена висина накнаде у износу од 64.069,54 евра, али тужени није био сагласан и није потписао предлог поравнања. Решењима Општинског већа Општине Бачка Паланка утврђена је висина накнаде за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без правног основа на територији Бачке Паланке по хектару површине, за сваку производну годину, па имајући у виду површину земљишта накнада за 2009/2010 годину износи 2.737,74 евра, за 2010/2011 3.508,37 евра, за 2011/2012 године 3.727,94 евра, за 2012/2013 износи 3.722,66 евра, за 2013/2014 износи 3.997,20 евра, за 2014/2015 износи 3.997,20 евра, за 2015/2016 износи 13.415,38 евра, за 2016/2017 износи 15.810,14 евра и 2017/2018 износи 13.152,91 евра. Одлуком Општине Бачка Паланка од 13.03.2019. године предметна парцела је издата у закуп АА из ..., на период од једне године за агроекономску 2018/2019 годину. Против ове одлуке а.д. "Подунавље" је изјавило жалбу, која је решењем Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство одбијена као неоснована, те је ад "Подунавље" 10.05.2019. године, поднело тужбу Управном суду ради поништаја решења и који поступак није окончан.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом одредби чланова 3, 60, 62. став 5. Закона о пољопривредном земљишту у вези са

одредбом члана 219. Закона о облигационим односима, и члана 83. став 3. Закона о планирању и изградњи, закључили да је тужбени захтев основан.

По оцени Врховног суда одлука другостепеног суда је заснована на правилној примени материјалног права.

Одредбом члана 1. став 1. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/06... 95/18), који се у конкретном има применити (*lex specialis*), одређено је да се овим законом уређује планирање, заштита, уређење и коришћење пољопривредног земљишта, надзор над спровођењем овог закона и друга питања од значаја за заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта као добра од општег интереса. Одредбом члана 2. став 1. тачка 1. истог закона дефинисан је појам пољопривредног земљишта, као земљишта које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, ри�њаци, трстици и мочваре) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу, а одредбом члана 3. прописано је да се пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи за пољопривредну производњу.

Одредбом члана 62. став 5. наведеног закона прописано је да ако правно односно физичко лице користи пољопривредно земљиште у државној својини без правног основа, односно супротно одредбама овог закона, дужно је да за коришћење тог земљишта плати троструки износ највише просечне постигнуте цене по хектару на територији округа на којој се налази пољопривредно земљиште које се користи без правног основа. Ако лице не изврши обавезу плаћања, јединица локалне самоуправе дужна је да скине усев на основу акта свог надлежног органа.

Ступањем на снагу наведеног Закона о пољопривредном земљишту (27.07.2006. године) престао је да важи Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 49/92... 101/2005) и поједине одредбе Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, од ког момента више није било основа за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без плаћања накнаде. Стога је, по оцени Врховног суда, правилан закључак другостепеног суда да је тужени, с обзиром да су наведене чињенице биле јавно доступне свима, био упознат о будућем начину коришћења предметног земљишта, фактички коришћеног као пољопривредно, које је у државној својини и то искључиво кроз регулисање међусобних односа са Републиком Србијом преко надлежног министарства, а што је у конкретном случају изостало.

Одлучне чињенице у овом спору су да за предметну парцелу није био закључен уговор о закупу са туженим и да се тужени, и поред тога, налазио у њеном поседу и користио је за пољопривредну производњу. Чињеница непостојања уговора о закупу између странака није била спорна. У односу на посед и коришћење парцеле, по оцени Врховног суда, правилан је закључак нижестепених судова да је тужени био у непрекидној државини у спорном периоду. У конкретном случају, правилно је утврђена околност континуитета права коришћења правног претходника туженог и туженог.

С тим у вези, нису основани наводи ревидента да је тужена савестан држалац непокретности у државној својини, на којој је имао уписано право коришћења у периоду за који тужилац захтева исплату дуга по основу бесправног коришћења пољопривредног земљишта у државној својини. Наиме, неспорно је да је од 1984. године, доношењем Одлуке о одређивању грађевинског земљишта у насељу Челарево, предметна парцела грађевинско неизграђено земљиште, која је ступањем на снагу Закона о планирању и изградњи (11.09.2009.године) постала јавна својина тужиоца. Како је захтев туженог за претварање права коришћења у право својине одбијен, то тужени нема правни основ државине и уписано право коришћења туженог није од утицаја.

Без основа је и навод ревизије да је предметно земљиште категоризовано и уписано у катастар непокретности као градско грађевинско земљиште, па не постоји правни основ за примену Закона о пољопривредном земљишту. Наиме, иако је парцела формално одређена као градско грађевинско земљиште, тужени је користио као пољопривредно земљиште, које је, имајући у виду опредељену културу пољопривредно земљиште, и с обзиром да није приведена планираној намени користи се као пољопривредно земљиште у смислу члана 3. Закона о пољопривредном земљишту, те тужилац има право да тражи накнаду за бесправно коришћење пољопривредног земљишта у смислу одредби Закона о пољопривредном земљишту. Висина накнаде, одређена је на основу решења Општинског већа Општине Бачка Паланка о утврђивању накнаде за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини без правног основа на територији Бачке Паланке по хектару површине, за сваку производну годину у наведеним износима.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета правилном применом чланова 153. став 1. и 154. ЗПП.

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Одлука о захтеву туженог за накнаду трошкова поступка по ревизији, садржана у другом ставу изреке, донета је применом члана 165. став 1. ЗПП у вези са чланом 153. став 1. истог закона. Ревизија туженог је одбијена, па му зато не припада право на трошкове поступка по том ванредном правном леку.

**Председник већа – судија  
Бранка Дражић,с.р.**

**За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић**