



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 8903/2024
05.12.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш, Татјане Матковић Стефановић, Татјане Ђурица и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Пољопривредно добро „Зајечар“ ДОО Зајечар, против тужене Републике Србије, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Нишу, ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу 36Гж 2974/2023 од 16.11.2023. године, у седници већа одржаној 05.12.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу 36Гж 2974/2023 од 16.11.2023. године, као изузетно дозвољеној.

УСВАЈА СЕ ревизија, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Нишу 36Гж 2974/2023 од 16.11.2023. године и пресуда Основног суда у Зајечару 15П 702/22 од 19.05.2023. године у усвајајућем делу става првог и у ставу другом изреке, и у том делу се предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Основни суд у Зајечару је донео пресуду 15П 702/22 дана 19.05.2023. године којом је у првом ставу изреке делимично усвојио тужбени захтев тужиоца и према туженој утврдио да тужилац има право приватне својине на катастарским парцелама побројаним у том ставу изреке у целости, а на катастарским парцелама бр 481 и број 576 у одређеном идеалном делу, све уписане у лист непокретности број 866 КО Николичево, што је тужена дужна да призна и да трпи укњижбу права код СКН Зајечар, док је одбио тужбени захтев за утврђивање права приватне својине тужиоца на катастарској парцели број 3295 уписаној у листу непокретности бр. 866 КО Николичево; те у другом ставу изреке обавезао туженог да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 72.124,00 динара.

Апелациони суд у Нишу је пресудом 36Гж 2974/2023 од 16.11.2023. године одбио као неосновану жалбу тужене и потврдио првостепену пресуду у усвајајућем делу става првог и у ставу другом изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је поднела благовремену ревизију позивом на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку, због потребе за уједначавањем судске праксе.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао разлоге ревизије у смислу члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 17/2011...10/2023 – др. закон), којом је прописано да је ревизија изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија), и применом одредбе става 2. истог члана, према којој о дозвољености и основаности ревизије из става 1. одлучује Врховни суд у већу од пет судија, одлучио да дозволи одлучивање о ревизији ради уједначавања судске праксе о стицању права својине на пољопривредном земљишту у друштвеној својини.

Према утврђеном чињеничном стању, све предметне катастарске парцеле уписане су у листу непокретности број 866 у КО Николичево као државна својина Републике Србије у целости, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде. Другостепени суд образлаже да је у конкретном случају утврђено да су све катастарске парцеле (сем парцеле 3295 која је стечена поклоном) стечене теретним правним послом (уговором о купопродаји), и уговорима о трампи између правног претходника тужиоца и трећих, физичких лица, у циљу укрупњавања земљишта, с тим да су предметне парцеле биле предмет пописа према Закону о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине којом приликом су исте уписане у П1 образац, као и да је правни претходник тужиоца, а након њега и тужилац, био у мирној државини од њиховог стицања и пре измене Закона о основама својинскоправних односа која је прописивала забрану стицања права својине путем одржаја на средствима у друштвеној својини. На основу Пописа земљишта правних лица Образац П.1 утврђено је да су све парцеле које су предмет тужбеног захтева биле предмет пописа и припале тужиоцу по попису, с обзиром да су стечене трампом са другим власницима, као и да је тужилац парцеле које је трампио стекао теретним правним послом, осим кп.бр. 3295 за који је тужбени захтев одбијен. Тужилац је у мирној и несметаној државини предметних парцела од дана закључења појединачних уговора о трампи – замени са трећим лицима.

У разлозима ревизијом побијане пресуде донете у другом степену, наведено је да је одлука о усвајању тужбеног захтева правилна, заснована на одредбама члана 1. и 3. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине и члана 20, 28. став 2. и 4. и члана 72. Закона о основама својинскоправних односа. Образлаже се да је чланом 1. став 2. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, пољопривредно земљиште које је тужилац стекао на основу правног посла као средство за производњу, друштвени капитал тог предузећа. Чланом 3. истог закона, прописано је да ће министарство надлежно за послове пољопривреде и предузећа која користе пољопривредно земљиште из члана 1. закона, извршити попис тог земљишта и одговарајуће промене у

јавним књигама о евиденцији непокретности најкасније до 31.12.1997. године, при чему начин и поступак утврђивања и евидентирања пољопривредног земљишта одређује министарство надлежно за послове пољопривреде. Према Упутству о начину и поступку утврђивања и евидентирања пољопривредног земљишта у државној и друштвеној својини које користе правна лица („Службени гласник РС“ бр. 21/24), правна лица која користе пољопривредно земљиште у друштвеној или државној својини врше попис тог земљишта, прибављају доказе о стицању права коришћења, односно правном основу по коме то земљиште користе, врше пријаву промене у погледу права на непокретностима Републичком геодетском заводу, и воде евиденцију о пољопривредном земљишту које користе на начин утврђен овим упутством. Попис пољопривредног земљишта врши се на обрасцу П-1 у који се уносе подаци о свим катастарским парцелама које предузеће фактички користи и, између осталог, правни основ стицања права коришћења и број акта. По схватању другостепеног суда, стицање права својине у поступку разграничења друштвене и државне својине на пољопривредном земљишту представља стицање права својине одлуком државног органа. Евентуална нерасправљеност, односно недоказаност основа стицања одређених непокретности у поступку разграничења, терети правно лице у смислу дужности да пружи доказе на околност да је непокретност стекла правним послом. Са друге стране, сматра да је у конкретном случају утврђено да су све катастарске парцеле из тужбеног захтева који је усвојен, које су пописане у обрасцу П1 према Закону о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, стечене теретним правним послом, уговором о купопродаји и трампи, што је извршено у циљу укрупњавања земљишта, а затим и да је тужилац као и правни претходник тужиоца, био у мирној државини ових парцела од њиховог стицања, односно почев од 1972. године па надаље и да је правилан закључак првостепеног суда да је тужилац носилац права својине на истим катастарским парцелама на основу одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа, дакле ванредним одржајем.

Ревидент оспорава правилност правноснажне пресуде донете у другом степену истицањем да тужилац није пружио доказ да је парцеле које је дао трећим лицима у замену за овде спорне парцеле стекао теретним путем, да би се могло сматрати да је предметне парцеле стекао теретним путем, оспорава савесност тужиоца као држаоца непокретности и указује на значај потврде која се издаје на основу П1 и Е1 образаца попуњених у складу са Упутством о начину и поступку утврђивања и евидентирања пољопривредног земљишта у државној и друштвеној својини које користе правна лица („Сл. гласник РС“ бр. 21/94), те да предметно земљиште није било наведено у попису парцела у друштвеној својини за које је тужилац доказао теретни основ стицања.

Врховни суд закључује да је ревизија основана, јер је преурањен закључак нижестепених судова о праву својине тужиоца на земљишту обухваћеном усвајајућим делом правноснажне пресуде.

Наиме, другостепени суд у разлозима пресуде наводи да су све катастарске парцеле (осим парцеле бр. 3295 која је стечена поклоном) стечене теретним правним послом и то уговором о купопродаји, или уговором о трампи закљученим између правног претходника тужиоца и трећих лица, у циљу укрупњавања земљишта и да су биле предмет пописа према Закону о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, којом приликом су исте уписане у П1 образац, као и да је правни претходник тужиоца, а након њега и тужилац, био у

мирној државини ових парцела од њиховог стицања, односно од 1972. године, 1973. године, 1981. године, 1982. године, 1983. године, 1984. године, 1985. године, 1986. године, 1989. године и 1990. године, када је ступио на снагу Закон о измени Закона о основама својинскоправних односа, којим је брисана одредба члана 29. Закона о основама својинскоправних односа која је прописивала забрану стицања права својине путем одржаја на средствима удруштвеној својини, па да је правилан закључак првостепеног суда да је тужилац носилац права својине на означеним катастарским парцелама сходно члану 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа.

Изложено је погрешна примена материјалног права. Закон о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/80 и 36/90) измењен је Законом о изменама и допунама Закона о својинскоправним односима "Службени лист СРЈ", број 29/1996), када је брисан члан 29. Закона о основама својинскоправних односа којим је било прописано да се на ствари у друштвеној својини не може стећи право својине одржајем. Међутим, то се не односи на претварање друштвене својине на земљишту у право својине истог лица, носиоца права на земљишту у друштвеној својини. Претварање друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине уређено је Законом о претварању друштвене својине у друге облике својине („Сл. гласник РС“ бр. 49/92, 54/96 и 62/2006 – др. закон). Према одредбама тог закона, пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло по основу Закона о аграрној реформи и прописима о национализацији пољопривредног земљишта у државној је својини, а пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло на основу правног посла, као средство за производњу, друштвени је капитал тог предузећа (члан 1). Предузеће 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 (члан 6. став 2.) У конкретном случају, према наводима тужбе, тужилац је имао статус друштвеног предузећа, али је приватизован, након чега је постао акционарско друштво и сматра да је стекао приватну својину на целокупној имовини која је била књижена као друштвена својина предузећа, па и на предметним парцелама за које тврди да су неосновано прешле у својину тужене. Изостало је утврђење о приватизацији тужиоца.

Према одредбама Упутства о начину и поступку утврђивања и евидентирања пољопривредног земљишта у државној и друштвеној својини („Службени гласник РС“ бр 21/1994) правна лица која користе пољопривредно земљиште у друштвеној или државној својини врше попис тог земљишта и прибављају доказе о стицању права коришћења, при чему, ако је на подручју катастарске општине на коме се налази пољопривредно земљиште које користи предузеће извршена арондација, предузеће прибавља податке и саставља списак катастарских парцела са стањем пре арондације. На укрупњавање земљишта у коме је тужилац прибавио на коришћење предметне парцеле се указује у утврђеним чињеницама. Надаље, за сваку парцелу из пописа предузеће је требало да прибави препис документације по коме је стекло правни основ коришћења земљишта и да је приложи уз пописну документацију у облику елабората, што доставља Републичком геодетском заводу који врши проверу података о чињеницама наведених у обрасцу П-1 од стране предузећа и проводи настале промене на непокретностима. Уређен је садржај Е-1 обрасца, према коме се у образац уносе подаци за пољопривредно земљиште у државној својини – неспорна и спорна земљишта, и у друштвеној својини, а евиденцију пољопривредног земљишта на

обрасцу Е-1 води предузеће и Републички фонд за заштиту, коришћење, унапређивање и уређење пољопривредног земљишта и све промене међусобно усаглашавају и достављају Републичком геодетском заводу. Евиденција пољопривредног земљишта у државној својини установљава се са стањем на дан ступања на снагу Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине („Сл. гласник РС“ бр. 49/92). Изостало је утврђење садржаја Е-1 обрасца на који указује тужени у ревизији, који је резултат поступка утврђивања и евидентирања пољопривредног земљишта у државној и друштвеној својини које је тужилац користио са стањем на дан ступања на снагу Закона о претварању друштвене својине у друге облике својине, и без кога не би могла да буде спроведена приватизација тужиоца.

Изостало је утврђење садржине Потврде Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде од 02.09.2008. године о разграничењу пољопривредног земљишта које је тужилац користио на подручју Општине Зајечар и статуса предметног земљишта према садржини разграничења. Према стању у списима предмета, према тој потврди у КО Николичево земљиште из листа непокретности 866 је у државној својини.

Код овако нерасправљеног чињеничног стања о резултатима разграничења, преурађен је чињеничноправни закључак судова да су све парцеле које су предмет тужбеног захтева биле предмет пописа и припале тужиоцу по попису.

У току поступка, према одговору на тужбу, спорно је било и питање да ли је у приватизацији тужиоца предметно земљиште обухваћено проценом друштвеног капитала, те да ли је његова вредност ушла у продајну цену субјекта приватизације.

Ово питање је од значаја за претварање евентуално разграничене друштвене својине на предметном земљишту у право својине, односно приватну својину, јер се, као што је напред речено друштвена својина коју је користио субјект приватизације не претвара одржајем у право својине, већ поступком приватизације, о чему су изостали разлози у нижестепеним пресудама, конкретно да ли је предметно земљиште исказано у програму приватизације и процени вредности имовине као имовина субјекта приватизације, па да је то основ претварања друштвене својине на предметном земљишту у право својне тужиоца.

Код свега изнетог, укинуте су првостепена и другостепена пресуда у побијаном усвајајућем делу за тужбени захтев и одлука о трошковима поступка, и предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење, применом одредбе члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

**Председник већа – судија
Бранко Станић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић