

НЕДОПУШТЕНОСТ ИЗВРШЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ У ДРУШТВЕНОЈ СВОЈИНИ

Недопуштено је извршење одређено на пољопривредном земљишту у друштвеној својини без претходне сагласности агенције надлежне за послове приватизације.

Из образложења:

"Према утврђеном чињеничном стању Основни суд у Кикинди, Судска јединица у Новом Кнежевцу је донео решење број Ив 9/01 од 27.8.2003. године којим је одређено извршење на непокретностима туженог ЗЗ „Црна бара“ у односу на некретнине – парцеле уписане у катастарском листу број 589 КО Црна Бара. Основни суд у Кикинди, Судска јединица у Новом Кнежевцу је решењем Ив 1/10 од 10.5.2012. године упутио треће лице – Агенцију за приватизацију да у року од 15 дана покрене парнични поступак против овде тужених првог и другог реда ради проглашења извршења одређеног решењем Општинског суда у Новом Кнежевцу Ив/01 од 27.8.2003. године недопуштени на непокретностима уписани у листу непокретности број 589 КО Црна Бара. Предмет извршења су представљале 553 парцеле у друштвеној својини са правом коришћења ЗЗ „Црна бара“.

На темељу оваквог чињеничног стања нижестепени судови су заузели становиште да се у конкретној ситуацији није могла применити одредба члана 49а Закона о задругама. Тужени другог реда није својим одлукама располагао са предметним непокретностима. Располагање тим непокретностима се реализује у судском поступку принудним извршењем у коме је ЗЗ „Црна бара“ извршни дужник. Из тог разлога је одбијен тужбени захтев као неоснован.

Врховни касациони суд не прихвата изнето становиште нижестепених судова, из разлога што налази да је утемељено на погрешној примени одредбе члана 50. Закона о извршењу и обезбеђењу, односно погрешном тумачењу правога значења и циља одредбе члана 49а Закона о задругама. Ово је из тог разлога што се одредбом члана 50. Закона о извршењу и обезбеђењу штити право трећег лица које тврди да на предмету извршења постоји његово право које спречава извршење. У конкретном случају није спорно да је извршење одређено на некретнинама које нису у власништву извршног дужника. Предмет извршења су некретнине – пољопривредно земљиште на којима је уписано постојање друштвене својине. Сама та чињеница представља довољан правни разлог да се извршење одређено продајом тих некретнина као власништво тужене ЗЗ „Црна бара“ прогласи недопуштеним. Пољопривредно земљиште на коме је уписана друштвена својина није у режима слободног располагања земљорадничке задруге која то земљиште користи. Напротив, одредбом члана 49а Закона о земљорадничким задругама прописан је посебан режим отуђења таквих некретнина, односно претварања друштвене својине на тим парцелама у приватно власништво. Отуђење тих некретнина је сагласно цитираној одредби правно могуће и допуштено само уз изричиту претходну сагласност агенције надлежне за послове приватизације. Циљ те одредбе је да се спречи претварање друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине без знања и одобрења надлежне агенције. Истина, језичко значење одредбе члана 49а Закона о земљорадничким задругама посредно упућује да су забрањена располагања тим некретнинама по одлукама правног субјекта који је њихов корисник. Међутим, то није право значење ове норме. Њен циљ је да се установљени режим друштвене својине на пољопривредном земљишту не може вршити без знања и одобрења надлежне агенције. Из тог разлога не може се допустити да се без

сагласности агенције располаже тим некретнинама ни у поступку извршења. У противном, био би изигран циљ који је законодавац определио прописивањем забране отуђења пољопривредног земљишта у друштвеној својини без сагласности агенције. Супротно би водило изигравању закона под окриљем и заштитом суда, што је правни нонсенс. То би имало за последицу да се судским решењем одобрава намирење дуговања извршног дужника продајом некретнина које нису његово власништво. Извршни дужник одговара за своје обавезе само сопственом имовином. Отуда и у поступку судског извршења предмет продаје могу бити само некретнине које су неспорно имовина – својина извршног дужника. У конкретном случају предмет извршења нису некретнине у власништву извршног дужника. Оне се налазе у друштвеној својини чија се промена и претварање у приватну својину може реализовати само у складу са законом прописаним поступком приватизације, односно отуђења које се врши уз сагласност агенције надлежне за послове приватизације. У конкретном случају није спорно да је решењем о извршењу одређена продаја пољопривредног земљишта у друштвеној својини без обавештења и сагласности надлежне агенције за такво отуђење предмета извршења. Зато је Врховни касациони суд становишта да је у таквој чињеничној и правној ситуацији захтев тужиоца основан. Тужилац је доказао да у конкретном случају постоји његово право које ужива правну заштиту у складу са одредбом члана 50. Закона о извршењу и обезбеђењу".

(Сентенца из пресуде Врховног касационог суда Прев 529/2018 од 9.5.2019. године, утврђена на седници Грађанског одељења од 3.7.2020. године)