



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 3346/2020  
24.03.2022. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Марине Милановић и Драгане Бољевић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво – Одељење у Новом Саду, против туженог „Будућност“ а.д. Бачка Паланка, чији је пуномоћник Стеван Вигњевић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 507/20 од 10.06.2020. године, у седници већа одржаној дана 24.03.2022. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 507/20 од 10.06.2020. године.

**ОДБИЈА СЕ**, захтев туженог за накнаду трошкова одговора на ревизију.

## Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 129/2019 од 07.11.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац предложио да суд утврди да су ништави и не производе правно дејство Уговор о деоби земљишта бр. ...-...-.../...-... од 21.04.2009. године (оверен код Општинског суда у Б. Паланци I Ов-.../... од 06.05.2009. године) и Анекс уговора о деоби земљишта бр. ...-...-.../...-... од 03.08.2009. године (оверен код Општинског суда у Б. Паланци под бр. I Ов-.../... од 22.09.2009. године), као и Споразум о коришћењу пољопривредног земљишта у сусвојини бр. ...-...-.../...-... од 03.09.2012. године закључен између Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, као правног претходника Министарства пољопривреде и заштите животне средине и туженог „Будућност“ а.д. Бачка Паланка, што је тужени дужан признати и трпети. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженом надокнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 179.400,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 507/20 од 10.06.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је жалба тужиоца, а пресуда Вишег суда у Новом Саду П 129/19 од

07.11.2019. године, потврђена. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени је дао одговор на ревизију тужиоца у коме је оспорио основаност ревизијских навода. Трошкове одговора на ревизију је тражио.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 87/18), па је утврдио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. Ревизијом се указује на битну повреду из члана 374. став 2. тачка 12. истог Закона, због кога се ревизија сходно члану 407. став 1. ЗПП не може изјавити. Других битних повреда одредаба парничног поступка из наведене законске одредбе која би могла представљати основ за уважавање ревизије тужиоца нема.

Према утврђеном чињеничном стању, тужено Привредно друштво обављало је делатност као друштвено предузеће до 12.08.2008. године, када је продајом друштвеног капитала окончан поступак приватизације над тим предузећем. Пре те својинске промене, раније друштвено предузеће је регулисано имовинско-правне односе у односу на коришћено пољопривредно земљиште, које се налазило у сусвојини овог предузећа и Републике Србије. Поступак разграничења државног и друштвеног капитала спроведен је 23.11.2007. године. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде РС је сачинило потврду дана 31.01.2008. године према којој је на тај дан, ДП „Будућност“ у општини Бачка Паланка користило укупно 3.248,82.07 ха пољопривредног (и другог) земљишта, од тога површину земљишта у државној својини (сагласно члану 151а Закона о држаном премеру и катастру и уписима права на непокретностима) од 1.934,60.83 ха, а површину земљишта у друштвеној својини од 1314,21.24 ха, за коју је ДП „Будућност“ код надлежног органа за давање података о непокретностима и правима на њима доказала да је стекла теретним правним послом. На основу тог разграничења је 20.04.2009. године код катастра непокретности уписано сувласништво у опредељеним деловима у корист Републике Србије и ДП „Будућност“. У циљу даљег уређења власничких права дана 04.03.2009. године, на предлог надлежног министарства формирана је Стручна комисија за деобу пољопривредног земљишта у сусвојини. Учесници физичке деобе су прихватили предлог који је касније унет у овде спрони уговор о деоби земљишта од 21.04.2009. године. Тај уговор закључили су Република Србија – Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и овде тужени ради реализације Одлуке наведеног Министарства од истог датума, а применом члана 16. Закона о основама својинскоправних односа и члана 73. Закона о пољопривредном земљишту. У члану 1. уговора наведено је да

се тим уговором врши деоба и замена сусвојине из својине на пољопривредном земљишту у државној и друштвеној својини укупне површине од 2789 ха 50 а и 86 м<sup>2</sup> укупне тржишне вредности 880.085.712,00 динара, које се налази у КО Бачка Паланка и КО Нова Паланка. Уговором су детаљно утврђена катастарска обележја пољопривредног земљишта које је било предмет деобе, сувласнички удео сваке уговорне стране и констатовано да сразмерно сувласничком уделу свакој уговорној страни припада пољопривредно земљиште наведених катастарских обележја и површине, а да због разлике у тржишној вредности земљишта у корист Републике Србије тужени не тражи накнаду од Министарства. Уговор је оверен код надлежног суда и на основу њега је спроведен упис права својине решењем РГЗ од 19.05.2009. године. Исте уговорне стране закључиле су 03.08.2009. године Анекс наведеног уговора о деоби земљишта, којим је незнатно измењен основни уговор у делу појединих парцела које су припале уговорним странама и у делу разлике тржишне вредности земљишта које је сада исправљено на 316.736,00 динара, за коју тужени и даље не тражи надокнаду, док су остале одредбе уговора остале непромењене. Тај Анекс је такође оверен код надлежног суда. По тужби овде туженог против Републике Србије вођен је поступак за утврђење права својине на пољопривредном земљишту који је окончан пресудом Општинског суда у Бачкој Паланци П 660/09 од 23.11.2009. године (која је постала правноснажна дана 22.09.2010. године), којом је утврђено да је ДП „Будућност“ стекла право својине на непокретностима ближе описаним том пресудом, што је Република Србија као тужена дужна признати и трпети да се на основу те пресуде изврши укњижба права својине у корист тужиоца код СКН Бачка Паланка. Наведена пресуда се није могла извршити јер је у односу на пољопривредно земљиште које је било предмет спора проведен поступак комасације. Да би регулисали имовинске односе из овог спорног односа, дана 03.09.2012. године Република Србија – Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Општина Бачка Паланка и овде тужени закључили су Споразум о коришћењу пољопривредног земљишта у сусвојини бр. ...-...-.../...-... ради привременог груписања пољопривредног земљишта у више правилних комплекса подобних за савремену и ефикасну производњу. Чланом 1. Споразума наведено је да се пољопривредно земљиште укупне површине 1854 ха 43 ара и 35 м<sup>2</sup> које се налази на територији административне општине Бачка Паланка, налази у сусвојини РС – Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде и овде туженог. У циљу привременог груписања пољопривредног земљишта у више правилних комплекса подобних за савремену и ефикасну производњу, у овај споразум је укључено и пољопривредно земљиште у државној својини укупне површине 365 ха 03 ара и 37 м<sup>2</sup> (незнатно мања површина од оне за коју је пресудом Општинског суда у Бачкој Паланци П 660/09 од 23.11.2009. године утврђено да овде тужилац треба да преда туженом) у КО ... . Споразумом су детаљно утврђени сувласнички удели споразумних страна на земљишту чије коришћење је било предмет коришћења и наведено да ће Министарство у пословној 2012/13 користити све сувласничке уделе туженог укупне површине 367 ха 97 ари и 04 м<sup>2</sup> са табеларним навођењем конкретних парцела, а да ће тужени у тој пословној години користити пољопривредно земљиште укупне површине 365 ха 03 ара и 37 м<sup>2</sup> које се налази у КО ..., детаљније побројано у табели у наставку. Споразум је закључен за период од једне године, почев од 01.11.2012. до 31.10.2013. године. Тај споразум је послужио за доношење пресуде у новом поступку који је вођен између овде парничних странака у

супротним процесним улогама, а као последица претходно донете пресуде у њиховом спору која није могла бити извршена. Пресудом П 178/14 од 14.11.2014. године утврђена је висина сувласничких делова на непокретностима ближе описаним изреком те пресуде, а према стању из споразума од 03.09.2012. године које је суд третирао као фактичко сувласништво. Суштински Република Србија је прихватила да се тамо тужиоцу уместо земљишта наведеног у пресуди П 660/09 од 23.11.2009. године, врати друго пољопривредно земљиште у сувласничким уделитема из изреке пресуде П 178/14 од 14.11.2014. године, због чега су тужилац и тужени закључили наведени споразум о коришћењу пољопривредног земљишта у сусвојини. Наведена пресуда постала је правноснажна 03.09.2015. године. Детаљно је утврђен историјат катастарског стања пољопривредног земљишта које је било предмет овде спорних правних послова и наведених судских пресуда.

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су правилном применом чл. 5. – 8. Закона о средствима у својини РС, који је важио у време закључења спорног уговора и анекса, чл. 60, 72. и 73. Закона о пољопривредном земљишту, чл. 9, 13. – 17. и 33. Закона о основама својинскоправних односа и чл. 103. и 108. ЗОО одбили тужбени захтев тужиоца као неоснован.

Врховни касациони суд прихвата изнети правни став и дате разлоге нижестепених судова у побијаној пресуди.

Одредбом члана 103. Закона о облигационим односима прописано је да уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима је ништав, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго (став 1.); ако је закључење одређеног уговора забрањено само једној страни, уговор ће остати на снази, ако у закону није што друго предвиђено за одређени случај, а страна која је повредила законску забрану сносиће одговарајуће последице (став 2.).

Пољопривредно земљиште је добро од општег интереса, али оно као такво може бити у свим облицима својине сходно одредби члана 9. Закона о основама својинскоправних односа. Пре закључења правних послова, који су предмет тужбеног захтева, предметне непокретности биле су уписане у листове непокретности (како је то спорним уговором и констатовано), као сусвојина са већ уписаним различитим облицима својине (државна и друштвена). Поступак разграничења државне и друштвене својине спроведен је у катастру непокретности 23.11.2007. године, након чега је друштвени капитал кроз приватизацију претворен у друге облике својине, након чега се правни претходник туженог уписао у јавним књигама о евиденцији непокретности као сувласник са Републиком Србијом на предметним непокретностима у идеалним деловима са опредељеним обимом удела, сходно члану 17. и 33. Закона о основама својинскоправних односа. Дакле, до промене облика својине у листовима непокретности дошло је на основу спроведене приватизације туженог која је у АПР-у завршена са даном 12.08.2008. године, након продаје друштвеног капитала методом јавне аукције од 01.07.2008. године (промена

правне форме туженог), а не на основу спорних правних послова, који су касније закључени. Кроз спорни уговор о деоби и анекс тог уговора парничне странке су се користиле својим правом из члана 16. Закона о основама својинскоправних односа, те су извршиле споразумну деобу непокретности (која не представља отуђење или прибављање ствари у смислу члана 5. Закона о средствима у својини РС), већ развргнуће постојање имовинске заједнице, којом су уредиле постојеће власничко стање, тако што је деобом сваки сувласник постао власник реалног уместо идеалног дела, како су то правилно утврдили нижестепени судови.

Како је правноснажном пресудом Општинског суда у Бачкој Паланци П 660/09 од 23.11.2009. године (правноснажна 22.09.2010. године) утврђено да је ДП „Будућност“ стекла право својине на непокретностима ближе описаним изреком те пресуде, што је тужена РС дужна признати и трпети да се на основу те пресуде изврши укњижба права својине у корист тужиоца у тој парници, код СКН Бачка Паланка, а која пресуда се није могла извршити због спроведеног поступка комасације на земљишту које је било предмет те парнице, ради регулисања имовинско-правних односа из тог спорног односа парничне странке су дана 03.09.2012. године закључиле предметни Споразум о коришћењу пољопривредног земљишта у сусвојини ради привременог груписања пољопривредног земљишта у више правилних комплекса подобних за савремену и ефикасну производњу, на период од једне године од 01.11.2012. године до 31.10.2013. године, на основу кога је касније донета правноснажна пресуда П 178/14 дана 14.11.2014. године којом је утврђена висина сувласничких делова на непокретностима ближе описаним изреком те пресуде, а према стању из споразума од 03.09.2012. године. Из наведеног произилази да је РС прихватила да се у тој парници тужиоцу (овде туженом) уместо земљишта наведеног у пресуди П 660/09 од 23.11.2009. године врати друго пољопривредно земљиште у сувласничким уделитема из изреке пресуде П 178/14 од 14.11.2014. године (правноснажна 03.09.2015. године).

Са изнетих разлога неосновани су ревизијски наводи да су предметни правни послови закључени супротно императивним прописима – Закону о средствима у својини РС и Закону о пољопривредном земљишту, тим пре што су исти већ правилно цењени у жалбеном поступку од стране другостепеног суда, које разлоге прихвата и на које упућује овај суд.

Наиме, Законом о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“ бр. 62/06) који је био на снази у време закључења уговора о деоби судски овереног дана 06.05.2009. године, у члану 73. било је прописано да се пољопривредно земљиште у државној својини може заменити за пољопривредно земљиште у својини правних и физичких лица у случају укрупњавања пољопривредног земљишта, под условом да земљишта имају исту тржишну вредност, у ком случају уговор о замени закључују Министарство и власник пољопривредног земљишта. Каснијим изменама и допунама овог Закона, које су ступиле на снагу 11.06.2009. године, дакле, након закључења овде спорног уговора о деоби, истим чланом у ставу 2. је предвиђено да одлуку о замени пољопривредног земљишта у државној својини доноси Влада на предлог Министарства – што је у конкретном случају

суштински навод тужиоца, који изостанак ове одлуке доводи у везу са разлозима ништавости спорних правних послова. Међутим, из наведеног произилази да је измена наведеног Закона о пољопривредном земљишту ступила на снагу након закључења спорног уговора о деоби, због чега се иста не може применити у конкретном случају, па нису испуњени услови за примену одредбе члана 103. Закона о облигационим односима.

Наводима ревизије оспорава се правилност утврђеног чињеничног стања, што у поступку по ревизији није дозвољено.

Са изнетих разлога неосновани су ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права, па је Врховни касациони суд одлучио као у ставу првом изреке, применом члана 414. ЗПП.

Како трошкови одговора на ревизију не представљају трошкове потребне ради вођења парнице у смислу члана 154. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу два изреке.

**Председник већа-судија,  
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић