



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI KASACIONI SUD**  
**Rev 758/2012**  
**20.03.2013. godina**  
**Beograd**

U IME NARODA

Vrhovni kasacioni sud, u veću sastavljenom od sudija: Vlaste Jovanović, predsednika veća, Zvezdane Lutovac i Predraga Trifunovića, članova veća, u parnici tužioca a.d. H. P., koga zastupaju punomoćnici J.Č. i B.F., advokati iz N.S., protiv tužene Republike Srbije, koju zastupa Republičko javno pravobranilaštvo - Odeljenje u Požarevcu i JP "Srbijašume" Beograd, koga zastupa punomoćnik D.M., advokat iz P., radi utvrđenja, vrednost spora 15.000.000,00 dinara, odlučujući o reviziji tužioca, izjavljenoj protiv presude Apelacionog suda u Beogradu Gž 5073/11 od 01.02.2012. godine, u sednici održanoj 20.03.2013. godine, doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tužioca izjavljena protiv presude Apelacionog suda u Beogradu Gž 5073/11 od 01.02.2012. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Višeg suda u Požarevcu 3 P. 46/10 od 05.07.2011. godine odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtev tužioca kojim je tražio utvrđenje da je vlasnik nepokretnosti bliže opisanoj u izreci po osnovu gradnje i ulaganja (katastarski list br. 121 KO Kostolac - selo). Tužilac je obavezan da tuženoj Republici na ime troškova spora isplati 116.250,00 dinara, a drugotuženom 165.000,00 dinara. Pobijanom drugostepenom presudom odbijena je kao neosnovana žalba tužioca i prvostepena presuda je potvrđena.

Protiv pravnosnažne drugostepene presude tužilac je blagovremeno izjavio reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Vrhovni kasacioni sud je ispitao pobijanu presudu na osnovu člana 399. ZPP ("Sl. glasnik RS" 125/04...), pa je našao da je revizija neosnovana.

U postupku nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz člana 361. stav 2. tačka 9. ZPP na koju revizijski sud pazi po službenoj dužnosti, a ni povreda iz tačke 12. navedene odredbe na koju se u reviziji ukazuje. Suprotno tvrdnji revidenta Vrhovni kasacioni sud smatra da obrazloženje nije u kontradiktornosti sa izrekom presude, pa se presuda može ispitati.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju, tužilac se nalazi u državini spornih nepokretnosti (preko 1.700 hektara) u KO Kostolac nekoliko decenija. U javnim knjigama to zemljište je upisano kao državna svojina sa pravom korišćenja drugotuženog. Tužilac je pred Trgovinskim sudom u Požarevcu (P 671/08) vodio parnicu protiv ovde tuženih sa zahtevom za utvrđenje da je na nepokretnostima stekao pravo korišćenja i taj spor je pravnosnažno izgubio. Nije sporno da je pravni prethodnik tužioca stekao pravo korišćenja spornog zemljišta po osnovu deobnog bilansa zaključenog 30.06.1980. godine između OOUR-a D. K. i OOUR-a H. i po osnovu samoupravnog sporazuma na nivou PIK-a P. U periodu između 1980. godine i 1985. godine pravni prethodnik tužioca je delimično svojim sredstvima, a više kreditom M. banke, A. banke i drugih poslovnih banaka i sredstvima Republike u okviru projekta regionalnog razvoja (projekat je vredan nekoliko miliona dolara) vršio odvodnjavanje podzemnih voda, krčenje panjeva šuma i šikara, pa je na taj način ranije šumsko zemljište pretvorio u obradivo poljoprivredno zemljište. Privođenje namene poljo-privrednog zemljišta vršeno je u četiri faze i trajalo je više godina. Sa promenom kulture pravni prethodnik tužioca je na tom zemljištu izgradio i građevinske objekte sa neophodnom infrastrukturom u cilju razvoja ne samo poljoprivredne proizvodnje nego i stočarske proizvodnje (farme) vršeci i proizvodnju semenske robe.

Imajući u vidu da je vrednost zemljišta zbog izvršenih ulaganja višestruko uvećana u odnosu na prvobitnu vrednost, tužilac smatra da je postao vlasnik spornog poljoprivrednog zemljišta po osnovu Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa (čl. 21. do 26).

Kod takvog činjeničnog stanja pravilno je primenjeno materijalno pravo, kada je tužbeni zahtev odbijen.

Na rešenje konkretnog pravnog odnosa ne mogu se primeniti opšta svojinska pravila (Zakon o osnovama svojinskopravnih odnosa).

Naime, oblast pretvaranja i transformacije društvene svojine u druge oblike svojine regulisana je posebnim zakonom - Zakonom o pretvaranju društvene svojine na poljoprivrednom zemljištu u druge oblike svojine, Zakonom o privatizaciji i Zakonom o javnoj svojini.

Po članu 1. Zakona o pretvaranju društvene svojine na poljoprivrednom zemljištu na druge oblike svojine ("Sl. glasnik RS" 49/92, 54/96 i 62/2006) poljoprivredno zemljište u društvenoj svojini koje je pravno lice steklo po osnovu Zakona o agrarnoj reformi i propisima o nacionalizaciji poljoprivrednog zemljišta u državnoj je svojini. Poljoprivredno zemljište u društvenoj svojini koje je pravno lice steklo na osnovu pravnog posla kao sredstvo za proizvodnju društveni je kapital tog preduzeća (član 1. stav 2).

Ako je sporno zemljište stečeno po osnovu samoupravnog sporazuma (pravnog posla), ono predstavlja kapital preduzeća koji se može transformisati u privatnu svojinu po odredbama citiranih posebnih zakona. Uslov za to pretvaranje je da ministarstvo nadležno za poslove poljoprivrede i preduzeća koja koriste poljoprivredno zemljište izvrše popis tog zemljišta i izvrše odgovarajuće promene u zemljišnim odnosno drugim javnim knjigama o evidenciji nepokretnosti (član 3). Tek kada se izvrši popis preduzeće može otuđiti ili zameniti poljoprivredno zemljište (čl. 6 i 11).

S obzirom da poseban zakon derogira opšti (lex specialis derogat legi generali), neosnovani su revizijski navodi u kojima se ističe da se u konkretnom slučaju zbog višestrukog uvećanja vrednosti zemljišta ulaganjem i izgradnjom stekli uslovi za priznanje prava svojine po opštim svojinskim pravilima.

No i pod uslovom da je na rešenje konkretnog spora moguće primeniti opšta pravila, pravilo o sticanju svojine spajanjem iz člana 21. Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa je neprimenjivo jer se odnosi na stvaranje nove (pokretne stvari).

Graditelj građevinskih objekata na tuđem zemljištu stiče pravo svojine na tom objektu u zavisnosti od savesnosti, vrednosti objekta i vrednosti zemljišta i vremenskih rokova. Ni ova pravila (čl. 24-26) ne mogu se primeniti na rešenje konkretnog pravnog odnosa zato što tuženi tužiocu ne osporavaju pravo svojine na izgrađenim objektima niti pravo svojine na zemljištu koje se nalazi pod objektom i koje služi za njegovu redovnu upotrebu. Pretvaranje šumskog zemljišta u poljoprivredno zemljište i radovi na odvodnjavanju i uopšte na promeni namene ne mogu se upodobiti građenju na tuđem zemljištu.

Na osnovu člana 405. ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Predsednik veća

sudija

Vlasta Jovanović, s.r.