



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 8412/2022
04.09.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у ванпарничној ствари предлагача Републике Србије, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, чији је заступник Државно првобранилаштво, Одељење у Новом Саду, против противника предлагача ДОО „Агробачка“ Бач, чији је пуномоћник др Жељко Томић, адвокат из ..., уз учешће умешача на страни противника предлагача ДОО „Дукат“ Бачко Ново Село и ДОО „ЗК-Продукт“ Плавна, чији је заједнички пуномоћник др Жељко Томић, адвокат из ..., ради развргнућа имовинске заједнице, одлучујући о ревизији предлагача Републике Србије изјављеној против решења Вишег суда у Новом Саду Гж 950/2020 од 14.07.2020. године, у седници одржаној 04.09.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Новом Саду Гж 950/2020 од 14.07.2020. године и решење Основног суда у Бачкој Паланци Р1 2/2019 од 04.12.2019. године у делу који се односи на катастарску парцелу .. уписану у лист непокретности .. КО Бач и у том делу предмет враћа првостепеном суду на поновно одлучивање.

Образложење

Решењем Основног суда у Бачкој Паланци Р1 2/2019 од 04.12.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је предлог предлагача за прекид поступка у овој ванпарничној ствари. Ставом другим изреке, развргнута је имовинска заједница предлагача и противника предлагача на делу пољопривредног земљишта уписаног у лн бр. .. КО Бач, тако што је одређено да предлагачу у искључиву јавну својину у $1/1$ дела припадају тачно одређене непокретности означене бројем парцеле, потеса, начина коришћења и катастарске класе, површине и вредности по m^2 , као и део кат парц .. у површини од 8ха 33а 87м², а противнику предлагача у искључиву својину у $1/1$ дела припадају кат. парц. .. редом до .., и део кат. парц. .. у површини од 32ха 46а 41м². Ставом трећим изреке, одлучено је да се врши физичка деоба кат. парц. .. уписане у лн. бр. .. КО Бач, тако што ће се на предлагача уписати новоформирана парцела .. површине 8ха 33а 87м² њива 3. класе, а на противника предлагача уписати новоформирана парцела .. површине 32ха 46а 41м², након израде пратећег Елабората геодетских радова. Ставом четвртим изреке, развргнута је имовинска заједница предлагача и противника предлагача на пољопривредном земљишту уписаном у лн.бр. .. КО Бачко Ново Село, укупне површине 1111ха 50а 80м², тако што је одређено које

парцеле припадају у искључиву јавну својину предлагача у $\frac{1}{1}$ дела, а које парцеле у искључиву својину противника предлагача у $\frac{1}{1}$ дела, како је ближе одређено у том ставу изреке.

Решењем Вишег суда у Новом Саду Гж 950/2020 од 14.07.2020. године одбијена је жалба предлагача и потврђено решење Основног суда у Бачкој Паланци Р1 2/2019 од 04.12.2019. године, исправљено решењем истог суда Р1 2/2019 од 14.04.2020. године. Одбијени су захтеви предлагача и противника прелагача за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, дела који се односи на кат. парц. .. КО Бач, благовремену и дозвољену ревизију изјавила је предлагач Република Србија, уз наводе о битним повредама поступка и погрешној примени материјалног права, до које је дошло услед неприхватљиве обрачунске методологије примењене од стране вештака и прихваћене од стране нижестепених судова, којом је Република Србија оштећена у расподели површина пољопривредног земљишта у к.о. Бач, а што је ради правилне примене материјалног права по налажењу ревидента могуће отклонити другачијом деобом кат. парц. бр. .. КО Бач, а не би се одразило на расподелу према решењу о деоби у односу на све остале непокретности које су биле предмет деобе.

Врховни суд је на основу члана 403. став 3. у вези члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2011 ... 10/2023) испитао правноснажно решење у побијаном делу и утврдио да је ревизија основана.

Према чињеницама које су утврђене, у листу непокретности .. КО Бач Република Србија је уписана као сувласник са уделом од 92,30%, а противник предлагача са уделом 7,70% на 307 парцела, од којих је поступком деобе обухваћено 208 парцела укупне површине 1894ха 50а 44м². Физичка деоба је одређена тако што су тачно одређене непокретности припале у искључиву својину предлагача и противника предлагача, а на кат. парц. .. површине 40ха 80а 28м² остало сувласништво, односно одређена је површина будуће две парцеле које се добијају као резултат физичке деобе. Површина ове парцеле износи 40ха 80а 28м², а будуће парцеле са подознакама би биле .. од 8ха 33а 87м² на Републику Србију и .. од 32ха 46а 41м² на ДОО „Агробачка“ Бач.

Методолошки приступ за деобу није било само сувласништво, већ и вредност парцела које нису исте класе. Примедбе ревидента су основане пошто вредност земљишта за деобу у к.о. Бач није утврђена на основу истих критеријума, што се види из исправа садржаних у спису. Пореска управа доставила је тржишну вредност само дела парцела, а не и оних на које ревизија указује. Околност да парцеле из Фонда за реституцију нису додељене противнику предлагача, већ су остале у државној својини, а обухваћене су обрачуном, не значи да се обрачунска вредност није имала утврдити по истим парификатима као и осталог земљишта за деобу у КО Бач. Пропуст да се то учини није могао остати без утицаја на расподелу непокретности, о чему је суд био дужан да води рачуна и наложи вештаку да се пропуст отклони. Првостепени суд је то пропустио да учини, а тај попуст другостепени суд није санкционисао нити отклонио. Нужно је било давање упута који би омогућио да се тражена деоба земљишта у КО Бач одреди тако да се на једнак начин штите интереси предлагача и противника предлагача, како налаже императив о деоби непокретности у сувласништву. Уважавајући разлоге да је вештак водио рачуна о томе да предлогом деобе странке

добију заокружене комплексе земљишта, непобијаним делом правноснажног решења одлучено је коме припада која непокретност у искључиву својину. Деобом је противнику предлагача припала целина кат. парц. .., .., .., .., .., .. и .. у КО Бач, означених вредности и укупне површине 90 ха 64а 87м² (претежно земљишта 3.класе). За кат. парц. .. њиву 3. класе површине 40ха 80а 28м², побијаним решењем је одређено да противнику предлагача припадне претежан део површине који износи 32ха 46а 41м² вредности 22.724.870,00 динара, а предлагачу 8ха 33а 87м² вредности 5.837.090,00 динара. За парцелу ове површине не поставља се као приоритетно питање рентабилности у коришћењу и обради. Ова парцела по површини је свакако погодна за физичку деобу, а на начин којим би се према величини сувласничких удела и оног што је остварено деобом других парцела у истој катастарској општини, обрачунало која би површина требала да припадне предлагачу, а која противнику предлагача, када се вредности земљишта те и осталих парцела из деобе у к.о.Бач утврде применом истих критеријума.

У погледу примене материјалног права, за деобу непокретности у сувласништву меродавна су правила прописана чланом 16. Закона о основама својинско-правних односа и чланом 153. Закона о ванпарничном поступку. Правилна примена ових правила суду налаже да изведе потребне доказе, а кад је то нужно и вештачење, те да на основу резултата целокупног поступка, у складу са одговарајућим законским прописима материјалног права, донесе решење о деоби и начину деобе ствари у сувласништву, настојећи да задовољи оправдане захтеве и интересе учесника деобе, и да при одлучивању има у виду посебне потребе одређеног учесника због којих би одређена ствар требала да припадне управо њему.

Имајући у виду изнето, основано се ревизијом предлаже да се применом истих критеријума утврде вредности деобних непокретности и само у погледу једне парцеле одреди другачија деоба, конкретно парцеле број .., чија површина и вредност другачију деобу омогућују по принципима прописаним у одредбама члана 153. Закона о ванпарничном поступку, примењеним на остале непокретности обухваћене физичком деобом, а којом је условљен и начин деобе предметне кат. парц. .. у истој катастарској општини.

Због погрешне примене материјалног права, чињенично стање релевантно за деобу предметне парцеле остало је непотпуно утврђено, због чега су решења нижестепених судова морала бити укинута у делу о деоби кат. парц. .. КО Бач и предмет је враћен првостепеном суду да изнова донесе одлуку о деоби ове парцеле, водећи рачуна о примедбама изнетим у овој одлуци, као и у ревизији предлагача.

Из изнетих разлога, применом члана 416. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

Председник већа - судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић