



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 15441/2025
09.04.2026. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић и Татјане Ђурица, чланова већа, у правној ствари тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Драгољуб Мартиновић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, кога заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужене, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж бр.1345/25 од 24.07.2025. године у седници одражној 09.04.2026. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија тужене, па се **ПРЕИНАЧАВАЈУ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж бр.1345/25 од 24.07.2025. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П бр.667/2024 од 05.03.2025. године и **ПРЕСУЂУЈЕ** тако што се **ОДБИЈА** захтев тужилаца АА и ББ да се тужена Република Србија, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде обавезе да им на име накнаде штете за период од 01.01.2020. до 31.12.2020. године, исплати сваком по 11.167.082,75 динара, са законском затезном каматом од 01.01.2020. године па до исплате, као и да им накнади трошкове поступка.

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиоци да туженој солидарно плате трошкове поступка у износу од 504.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж бр.1345/25 од 24.07.2025. године, одбијена је жалба тужене и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П бр.667/2024 од 05.03.2025. године којом је усвојен тужбени захтев тужилаца и тужена обавезана да тужиоцима на име накнаде штете за период од 01.01.2020. до 31.12.2020. године плати по 11.167.082,75 динара са законском затезном каматом од 01.01.2020. године до исплате, као и да им накнади трошкове поступка у износу од 931.250,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, а одбијени су захтеви парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Благовременом ревизијом тужена побија правноснажну пресуду донету у другом степену, због погрешне примене материјалног права. Указује и на потребу уједначавања судске праксе, те предлаже да се пресуда укине и врати другостепеном суду на поновно суђење или да се укину обе пресуде и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење, те да се туженој накнаде трошкови поступка које опредељује.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни суд је установио да је ревизија тужене основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, делимичним решењем Агенције за реституцију, Подручне јединице Нови Сад број 46-017798/14 од 15.04.2019. године, у тачки 1. је одређено да се враћа имовина и утврђује право својине законским наследницима бившег власника ВВ и то: АА у обиму удела од $\frac{1}{2}$ идеална дела и ББ у обиму удела од $\frac{1}{2}$ идеална дела на пољопривредном земљишту у КО ..., и то на идеалним деловима појединачно означених катастарских парцела, укупно 24, са катастарским стањем које првостепени суд детаљно утврђује. У тачки 1. решења стоји да је земљиште одузето бившем власнику ВВ одлуком ОНО Нови Сад, Одсек за аграрну реформу и колонизацију број 4974/46 од 18.02.1946. године, на основу члана 3. став 1. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији. Ради се о пољопривредном земљишту које је уписано као државна својина Републике Србије, са правом коришћења Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде. У тачки 2. решења је одређено да се пољопривредно земљиште из претходне тачке враћа у државину законским наследницима бившег власника правноснажношћу решења. У тачки 3. диспозитива је одређено да ће на основу донетог решења по његовој правноснажности надлежни орган за упис права на непокретностима извршити упис права својине на непокретностима означеним у тачки 1. у корист законских наследника у признатим уделима. Делимично решење је постало правноснажно 16.05.2019. године. Тужиоци су се дописом од 30.05.2019. године обратили туженој са позивом за предају државине. У исто време пред Апелационим судом у Новом Саду био је у току жалбени поступак у предмету по тужби АД ПД ГГ против РС, уз учешће тужилаца као умешача на страни туженог, ради признања права својине и исплате.

Дана 18.02.2021. године, Апелациони суд је донео пресуду Гж 2052/19 којом је утврђено да је тужилац АД ПД ГГ по основу градње искључиви власник непокретности уписаних у ЛН 527 КО ... и то грађевинских објеката описаних у изреци пресуде и земљишта које служи за њихову редовну употребу, међу којим парцелама су наведене и парцеле број 3646, 3431, 3435, 3437, 3444, 3446, 3447, 3451, 3453, 3456, 3414, 3423 и 3424 КО ..., а које су наведене у тачки 1. алинеји 5, 12-21, 23 и 24 делимичног решења Агенције за реституцију од 15.04.2019. године. Након тога, Агенција за реституцију, Подручна јединица Нови Сад је дана 19.04.2021. године донела делимично решење којим се оглашава ништавим делимично решење бр. 46-017798/2014 од 15.04.2019. године у тачки 1. у алинеји 5, 12-21, 23 и 24, те је у том делу одређено понављање. Ово решење је постало правноснажно 08.05.2021. године. Утврђено је да се у непосредној државини пољопривредног земљишта, парцела које су предмет парнице, налази АД ПД ГГ из ... који земљиште користи без правног основа.

Предмет спора је потраживање на име накнаде штете коју тужиоци трпе зато што им тужена, по правноснажности решења Агенције за реституцију, није предала у државину земљиште на коме је истим решењем утврђено право својине тужилаца, због чега су они онемогућени да га користе и да остварују закупнину која обрачуната за период од 01.01.2020. до 31.12.2020. износи укупно 22.334.165,50 динара.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд усваја тужбени захтев и налази да сходно члану 172. ЗОО тужена одговара за штету која је настала услед незаконитог рада њених органа, а да се незаконит рад огледа у томе што тужена није поступила по правноснажном делимичном решењу Агенције за реституцију од 16.05.2019. године. Образлаже да су од момента правноснажности решења тужиоци стекли могућност да у пуном обиму уживају своја својинска овлашћења, али да им је то онемогућено, јер тужена у погледу предметног земљишта ни у ранијем периоду није предузела одговарајуће мере да спречи коришћење без правног основа, због чега тужиоци нису ступили у посед земљишта које им је враћено. Зато обавезује тужену да сваком од тужилаца исплати половину обрачунате закупнине за календарску 2020. годину.

Другостепени суд прихвата разлоге првостепеног суда и образлаже да тужена није извршила своју обавезу предаје спорних непокретности у државину тужилаца коју је имала по правноснажном делимичном решењу Агенције и на тај начин их је онемогућила у вршењу права која им припадају на основу члана 3. Закона о основама својинскоправних односа, да је тужена у периоду док је била титулар права својине била дужна да се стара о поседовном стању парцела чији је власник, да врши стварна права у границама закона, да је пропустила да у претходном периоду заштити право државине и да је на тај начин онемогућила тужиоце да врше своје право на државину након враћања одузете имовине. Другостепени суд указује да је тужена скривила наступање штете за тужиоце, јер није била у могућности да им земљиште преда у посед, а да таква њена обавеза произлази из правноснажног решења Агенције за реституцију чији је оснивач. Сматра да нема места примени члана 8. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, будући да држалац предметних парцела није купац, већ их држи без правног основа. Из тих разлога одбија жалбу тужене као неосновану.

Врховни суд налази да су одлуке нижестепених судова донете погрешном применом материјалног права.

Нижестепени судови су становишта да одговорност тужене за штету коју тужиоци трпе произлази из пропуста тужене, односно њених органа да поступе по налогу из делимичног решења Агенције за реституцију предајом у посед непокретности враћених у својину тужиоцима, из пропуста да у периоду пре доношења решења предузму мере за спречавање коришћења истих непокретности без правног основа, као и из пропуста да правно средство, тужбу за предају поседа од непосредног држаоца поднесе по правноснажности решења, а не тек две године касније.

Према становишту овог суда, нема ниједног од наведених пропуста тужене и њених органа на основу којих би се засновала одговорност за штету тужилаца у виду неостварене закупнине за календарску 2020. годину.

Чланом 5. Закона о враћању имовине и обештећењу је прописано ко су лица која имају право на враћање имовине или обештећење, а чланом 8. истог закона је

прокламовано начело приоритета враћања у натуралном облику, према коме се одузета имовина враћа бившем власнику у својину и државину, а ако то према овом закону није могуће, да бивши власник има право на обештећење. Према ставу 2. овог члана, ако враћање државине на одузетој непокретности није одмах могуће, бившем власнику се враћа својина на одузетој ствари, а са лицем које је држалац у време ступања на снагу овог закона, успоставиће се закупни однос под тржишним условима, ако овим законом није другачије одређено.

Члан 9. закона прописује ко је обвезник враћања имовине или обештећења. Према тој одредби, обвезник је Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, јавно предузеће, привредно друштво или друго правно лице чији је оснивач РС, АП или јединица локалне самоуправе, привредно друштво са већинским друштвеним капиталом и задруга, укључујући привредна друштва и задруге у поступку стечаја и ликвидације, а који је на дан ступања на снагу овог закона власник, држалац или носилац права коришћења, односно располагања на подржављеној имовини у односу на права које му припада. Сагласно члану 16. став 2. истог закона, обвезник враћања је дужан да, у складу са овим законом, бившем власнику врати право својине и државину на одузетој непокретности, осим ако објект није увећан у смислу члана 17. истог закона.

Одлагање преноса државине бившем власнику је уређено чланом 19. закона. Према овој одредби, обвезник враћања имовине има право да и након доношења решења о враћању непокретности, као купац користи предметну непокретност за своју делатност у периоду који је неопходан за прилагођавање његовог пословања у складу са чланом 20. ст.1. и 2. овог закона, с тим да се права и обавезе између бившег власника и обвезника за то време уређује уговором.

Из наведених одредби произлази да су могуће две ситуације: прва, истовремено враћање непокретности бившем власнику у својину и државину, што представља правило и друга, ако враћање државине није одмах могуће, успостављање закупног односа између бившег власника и купца, што представља изузетак од тог правила, у виду одлагања предаје, односно преноса државине. Тада се однос између купца и бившег власника коме је враћено право својине, али не и државина, уређује њиховим међусобним уговором или под законом предвиђеним условима, судском одлуком.

Чланом 47. истог закона, прописана је садржина решења о враћању имовине и обештећењу. Против решења се сходно члану 42. закона може изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања. Решење се извршава на начин прописан чланом 49. закона.

Из утврђеног чињеничног стања произлази да је делимично решење Агенције о враћању донето сходно начелу из чл. 8. став 1. закона о истовременом враћању у својину и државину. Наиме, нижестепени судови су утврдили да је правноснажним делимичним решењем Агенције за реституцију усвојен захтев тужилаца и да им је враћена имовина побројана у тачки 1. овог решења и то у обиму удела од $\frac{1}{2}$ АА и ББ. Утврдили су и да је тачком 2. решења предвиђено да се пољопривредно земљиште из тачке 1. враћа у државину законским наследницима бившег власника, правноснажношћу решења. Затим, да је тачком 3. предвиђено да надлежни орган за упис права на непокретностима врши упис права својине у корист законских наследника, а да се тачком 4. истом органу налаже да на основу решења и по његовој

правноснажности изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке 1. диспозитива. Тачком 5. је констатовано да је враћена имовина у слободном промету, а да Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе, имају право прече куповине приликом првог отуђења. У образложењу решења је констатовано да непокретности нису издате у закуп, те да је орган, поштујући начело приоритета враћања у натуралном облику из члана 8. Закона о враћању одузете имовине и обештећења, донео одлуку о једновременом преносу права својине и државине на предметним парцелама.

Дакле, из утврђене садржине решења Агенције следи да је у конкретном случају извршено враћање и својине и државине непокретности, у складу са чланом 8. став 1. и 16. став 2. закона, односно да је извршено истовремено, и то правноснажношћу решења. Враћање у државину је извршено правноснажношћу овог решења и у истом није садржан било какав налог Агенције за реституцију туженој као обвезнику враћања. Нема доказа да су тужиоци у том смислу побијали правним леком решење Агенције. Како туженом решењем није дат било какав налог, па ни налог за предају у државину, нити је изречена таква обавеза, то тужена није ни могла пропустити да поступи по налогу, односно да пропусти извршење обавезе која није изречена. Уосталом, да је решењем Агенције таква обавеза изречена, те да је тужени пропустио да је изврши, тужиоци би на основу решења као извршне исправе подобне за извршење, а исправа је подобна за извршење ако је њоме изречена обавеза, могли захтевати њено принудно извршење. Супротно томе, у решењу Агенције је констатовано да је законским наследницима бившег власника враћена државина истовремено са враћањем права својине, па је погрешан закључак нижестепених судова да је тужена пропустила да поступи по решењу проузроковала тужиоцима штету.

Не може се прихватити ни став нижестепених судова да се пропусти тужене огледа у томе што у ранијем периоду, као носилац права својине, није предузела све мере ради заштите ствари од коришћења без правног основа. Према члану 3. Закона о основама својинскоправних односа, власник ствари има право да своју ствар држи, да је користи и да с њом располаже у границама одређеним законом. Право власника да врши своја овлашћења обухвата и право да их не врши, због чега ће трпети последице. Последица може бити и неостваривање накнаде за коришћење без правног основа, али се она манифестовала у имовини тужене док је била уписана као власник ствари. Стога, радње тужене, предузете или пропуштене, пре него што је имовина враћена тужиоцима представљају акте слободног располагања тадашњег власника ствари, па не могу имати природу штетних радњи којима је проузрокована штета у имовини тужилаца.

Не може се квалификовати као пропусти тужене ни то што је спор за предају према држаоцу непокретности покренут више од две године након правноснажности решења о враћању. Заштиту права својине према члану 37. Закона о основама својинскоправних односа може захтевати власник ствари и у спору за предају је дужан да докаже и да је власник и да је ствар у фактичкој власти туженог. После правноснажности решења и уписа тужилаца у јавне књиге на основу тог решења, тужена није власник ствари. Тужена није била ни у уговорном односу по уговору о закупу са држаоцем, корисником непокретности да би овлашћење за предају произлазило из њиховог облигационог односа, након раскида или на други начин престанка тог уговора.

Из чињенице да фактичку власт над предметним парцелама врши треће лице, што тужиоцима није било непознато имајући у виду да је у време доношења решења Агенције био у току спор са тим трећим лицем као држаоцем непокретности са захтевом за утврђење његовог права својине и да су тужиоци у том спору учествовали као умешачи на страни тужене, произлази њихово овлашћење да као власници сходно члану 37. Закона о основама својинскоправних односа покрену поступак за заштиту свог права својине, захтевом за предају или захтевом за накнаду штете коју трпе у односу на лице које држи непокретности и које их у коришћењу онемогућава.

Из наведених разлога погрешан је закључак нижестепених судова да постоји одговорност тужене у смислу члана 172. ЗОО, јер нема пропуста њених органа. Посебно не постоје пропусти у извршавању налога из решења Агенције за реституцију, с обзиром да је овим решењем једини налог који је изречен налог за упис права и брисање свих хипотекарних терета на непокретностима. У односу на предају непокретности у државину тужиоцима налог није изречен, па тужена преко својих органа није могла ни пропустити да поступи по непостојећем налогу, те не може бити ни одговорна за штету коју тужиоци евидентно трпе као власници због немогућности коришћења предметних парцела, али која је последица штетних радњи трећег лица.

Из наведених разлога, на основу члана 416. ЗПП, одлучено је као у изреци ове пресуде.

Одлука о трошковима донета је на основу члана 153, 154. и 165. ЗПП, па су туженој досуђени трошкови у укупном износу од 504.000,00 динара, за састав одговора на тужбу, једног поднеска и једног кратког поднеска, заступања на једном рочишту, састав жалбе и састав ревизије, према Адвокатској тарифи, те је одлучено као у изреци под 2.

**Председник већа – судија
Татјана Миљун, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић