



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 382/2015
20.10.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Гордане Ајншпилер-Поповић и Браниславе Апостоловић, чланова већа, у привредном спору по тужби тужиоца Републике Србије коју заступа Државно правобранилаштво против тужених 1) Земљорадничка задруга АА из ...и 2) Предузеће за производњу и трговину и услуге ББ ДОО ..., које заступа пуномоћник Бранко Војводић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, вредност предмета спора 16.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 845/15 од 15.07.2015. године, у седници већа одржаној дана 20.10.2016.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених Земљорадничке задруге АА из ... и Предузећа за производњу и трговину и услуге ББ ДОО из ... изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 845/15 од 15.07.2015. године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Пожаревцу П бр.175/14 од 27.01.2015. године, ставом првим изреке одбијен је предлог туженог за прекид поступка, утврђено је да је ништав предуговор о закупу пољопривредног земљишта и то катастарских парцела ближе наведених у изреци закључен између туженог првог реда и друготуженог и оверен под Ов ... од ... године код Општинског суда у Смедеревској Паланци. Ставом трећим изреке утврђено је да је ништав уговор о закупу пољопривредног земљишта и то катастарских парцела ближе наведених у изреци који је закључен између првотуженог и друготуженог, а оверен пред Општинским судом у Смедеревској Паланци под Ов ... од године. У ставу четвртом утврђено је да је ништав уговор о продаји наведеног пољопривредног земљишта и то катастарских парцела број ..., ... и ... који је закључен између туженог првог реда и туженог другог реда оверен пред Општинским судом у Смедереву под Ов ... од године. Ставом петим одбијен је противтужбени захтев тужених којим су тражили да се утврди да је Земљорадничка задруга АА имала право својине на пољопривредном земљишту и катастарским парцелама ближе

наведеним у изреци, уписаним у лист непокретности број ... КО ... код Службе за катастар непокретности ... дана године, што је тужилац дужан да трпи. Ставом шестим обавезани су тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 461.980,00 динара.

Привредни апелациони суд пресудом Пж 845/15 од 15.07.2015. године одбија као неосновану жалбу тужених и пресуду Привредног суда у Пожаревцу П бр.175/14 од 27.01.2015. године потврђује.

Против другостепене пресуде тужени изјављују благовремену и дозвољену ревизију. Ревизију изјављују због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Ревизијски суд је испитао ревизијом побијану другостепену пресуду на начин прописан чланом 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 55/14) и одлучио као у изреци ревизијске пресуде из следећих разлога:

Ревизија тужених није основана.

Нижестепене пресуде нису захваћене битном повредом из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Неосновано је указивање ревидената и на битну повреду из члана 374. став 1. Закона о парничном поступку. Ревиденти указују да пресуда противречи сама себи и да разлози о битним чињеницама постоје између онога што суд у разлозима пресуде наводи и садржине исправа и исказа датих у поступку. Из садржине ових ревизијских навода произилази да се тужени позивају на битну повреду из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП (због кога се ревизија у смислу члана 407. истог закона не може изјавити) а не на повреду из члана 374. став 1. ЗПП, коју тужени неодређено помиње као ревизијски разлог.

Према стању у списима предмет тужбеног захтева је утврђење ништавости предуговора о закупу пољопривредног земљишта на више катастарских парцела, које се налазе у КО ..., утврђење ништавости уговора о закупу пољопривредних земљишта на више парцела у КО ... и утврђење да је ништав уговор о продаји наведеног пољопривредног земљишта. Предмет противтужбеног захтева је утврђење да је Земљорадничка задруга ... из ... имала право својине на спорном пољопривредном земљишту на дан ... године.

Према утврђеном чињеничном стању у моменту располагања, наведене непокретности су биле евидентиране као друштвена својина. Првотужена Земљорадничка задруга је само уз претходну сагласност Агенције надлежне за послове приватизације могла да доноси одлуке о располагању имовином. Наведене парцеле нису отуђене сагласно одредбама члана 12. и 14. Закона о промету непокретности јавним надметањем по тржишним условима јер су непосредном погодбом продате друготуженом за цену од 16.000.000,00 динара иако је према налазу пореске управе тржишна вредност непокретности била 33.882.120,00 динара. Из садржаја решења Службе за катастар непокретности број

... од 18.10.2007. године предметне непокретности су биле евидентирание као власништво Републике Србије чији је корисник првотужена Земљорадничка задруга. У предуговору о закупу наведеног пољопривредног земљишта који је закључен између прво и друготуженог 10.09.2007. године, наведено је да се ради о земљишту у друштвеној својини, те да није разграничена друштвена и државна својина, као и да ће након разграничења бити закључен уговор.

Првостепени суд усваја тужбени захтев и утврђује да су ништави предуговор о закупу пољопривредног земљишта, уговор о закупу пољопривредног земљишта и уговор о продаји спорног пољопривредног земљишта, као противан императивним прописима. Одбија противтужбени захтев првотуженог – противтужиоца за утврђење да је наведена Земљорадничка задруга имала право својине на спорном земљишту из разлога што тужени није поднео ни један доказ на околност да је дана 12.06.2009. године био власник спорних непокретности.

С обзиром на тако утврђено чињенично стање правилно је другостепени суд применио материјално право када је потврдио првостепену пресуду којом је усвојен тужбени, а одбијен противтужбени захтев.

Ревиденти у ревизијским разлозима изражавају супротан правни став од израженог става другостепеног суда.

Ревизијски суд не прихвата у ревизији изражене правне ставове.

Одредбом члана 1. став 1. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 49/92, 54/96 и 62/06) прописано је да је пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло по основу Закона о аграрној реформи и прописима о национализацији пољопривредног земљишта, у државној својини. Ставом другим наведене законске одредбе прописано је да је пољопривредно земљиште у друштвеној својини, које је правно лице стекло на основу правног посла као средство за производњу, друштвени капитал тог предузећа.

Чланом 49. Закона о задругама прописано је да имовину задруге чине права својине на покретним и непокретним стварима, новчаним средствима и хартијама од вредности (задужна својина) и друга имовинска права (став 1). Ставом другим наведене законске одредбе прописано је да се задружна својина образује из удела задругара који су пренесени у својину задруге или чланарине задругара, средстава остварених радом и пословањем задруге и средстава које је задруга стекла на други начин. Ставом трећим прописано је да у обављању делатности задруга користи задружну својину, а на основу других имовинских права може користити средства у својини задругара као и средства других домаћих и страних правних лица. Ставом четвртим прописано је да задруга располаже својом имовином на начин одређен законом и оснивачким актом, односно задружним правилима. Одредбом члана 49а истог закона прописано је да задруга која користи имовину која је евидентирана као друштвена својина односно као друштвени капитал не може без претходне сагласности Агенције

надлежне за послове приватизације да доноси одлуке о располагању том имовином а нарочито одлуке о продаји, поклону, размени, коришћењу, поравнању са повериоцима, давању залоге, давању хипотеке и давању гаранције, давању у дугорочни закуп и улагању у друга правна лица, а одлуке донете супротно ставу 1 овог члана су ништаве.

У време закључења уговора о продаји 12.06.2009. године наведене парцеле су биле у друштвеној својини и као такве евидентирание управо по захтеву првотуженог, због чега је било неопходно да продавац овде првотужени прибави сагласност Агенције надлежне за послове приватизације. У предуговору о закупу спорних непокретности, који су сачинили тужени, наведено је да се ради о земљишту у друштвеној својини, као и да није разграничена друштвена и државна својина, те да ће након разграничења бити закључен уговор.

Имајући у виду ове чињенице, и по оцени Врховног касационог суда правилан је закључак нижестепених судова да је уговор о купопродаји ништав јер је закључен супротно одредби члана 49а Закона о задругама и члану 12. Закона о промету непокретности важећем у време закључења наведених уговора, што га чини ништавим у смислу члана 103. Закона о облигационим односима. Следом реченог и уговор о закупу наведених пољопривредних парцела је у моменту овере уговора 30.11.2007. године био ништав имајући у виду да су парцеле биле евидентирание као друштвена својина. Како се давање у закуп сматра актом располагања у смислу члана 49а Закона о задругама, при чему сагласност надлежне Агенције није прибављена, то је и овај уговор како то правилно закључују нижестепени судови ништав. У погледу предуговора о закупу предметног пољопривредног земљишта, нижестепени судови такође правилно закључују да је такав уговор ништав. Након ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту, а имајући у виду да је спорна непокретност била имовина Републике Србије, чији је корисник била Земљорадничка задруга АА, овде првотужени, задруга није могла самостално да одлучује о располагању пољопривредним земљиштем давањем истог у закуп. Предуговор који су закључили тужени је супротан одредбама Закона о пољопривредном земљишту и самим тим ништав у смислу члана 103. Закона о облигационим односима.

У погледу противтужбеног захтева, неосновано се ревизијом указује да је материјално право погрешно примењено. Ово из разлога што из утврђених чињеница, произилази да у моменту закључења уговора 12.06.2009. године о продаји спорног земљишта, првотужени није био власник спорних непокретности, нити је у току поступка поднео доказ у прилог власништа на спорним земљиштем.

Наводима ревидента, према којима је ПК ВВ, (из које се касније издвојила ЗЗ АА), теретно купила предметно земљиште и пренела га на овде првотужену, се не доводи у сумњу правилност оваквог закључка нижестепених судова. Ово из разлога што из стања у списима произилази да је ПК ВВ – ООК АА закључила уговор о купопродаји непокретности са већим бројем физичких лица. Након што је земљиште прибављено из ПК ВВ издвојила се услед организовања ЗЗ АА дана 20.03.1990. године. Споразумом о разграничењу права

и обавеза ПК ВВ и ООК АА дефинисано је да се средства у друштвеној својини које је користио ПК ВВ РЈ ... уступају ЗЗ АА.

Чланом 6. Закона о земљорадничким задругама („Службени гласник РС“, број 59/89) важећем у време организовања првотужене, било је прописано да задруга послује средствима у заједничкој својини задругара, друштвеној својини, средствима у својини домаћих физичких и грађанских правних лица, као и средствима страних лица на начин утврђен уговором о оснивању задруге. Задружна својина образује се од удела задругара, чланарина задругара, средстава остварених радом задруге односно средстава стечених на други начин. Према одребама наведеног закона, задруга је била у обавези да своју имовину евидентира при чему се доношењем Устава из 1990. године, најчешће задружна својина евидентирала као друштвена својина.

Насупрот наводима ревидента, првотужени не може из статусне промене ПК ВВ и издвајања ЗЗ АА извлачити право својине на спорном земљишту. Из утврђених чињеница произилази да су средства у друштвеној својини ПК ВВ која је користила ЗЗ АА уступљена новоформираној задрузи. Међутим, њиховим уступањем није промењен облик својине над њима, већ је задруга стекла исти обим права као и њен правни претходник, односно право коришћења у друштвеној својини, због чега њихово даље уношење у комасациону масу ради добијања других парцела није могло променити обим права, јер је након комасације првотужени могао на новим парцелама имати иста права као и на оним унетим у комасациону масу (право коришћења). Првотужена је морала да пружи доказе да су предметне непокретности задружна имовина у смислу да је образована од удела задругара, чланарина задругара, средстава остварених радом задруге, односно средстава стечених на други начин. Како првотужени није пружио доказе да се ради о непокретностима које је наведена задруга стекла на наведени начин, то је правилан закључак нижестепених судова, да је неоснован противтужбени захтев првотуженог за утврђење да је првотужена имала право својине на спорном пољопривредном земљишту, јер првотужени није пружио доказе да је на дан 12.06.2009. године био власник спорних непокретности.

Како не постоје ревизијски разлози тако ни они на које се пази по службеној дужности, ревизијски суд је на основу овлашћења из члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци ревизијске пресуде.

**Председник већа-судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић