



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 2630/2018**  
**03.07.2019. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и Лидије Ђукић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Зоран Вујовић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Београд, коју заступа законски заступник Државно правобранилаштво, Одељење у ... и ББ А.Д. ... - ..., кога заступа Градско правобранилаштво града Београда, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужене Републике Србије, изјављене против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1438/17 од 14.09.2017. године, у седници већа од 03.07.2019. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија тужене Републике Србије, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1438/17 од 14.09.2017. године, за износ од 2.831.949,90 динара са законском затезном каматом од 09.02.2017. године до исплате и трошковима спора.

**УСВАЈА СЕ** ревизија тужене Републике Србије, изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1438/17 од 14.09.2017. године за износ од 858.427,10 динара са законском затезном каматом од 09.02.2017. године до исплате, па се за тај износ **ПРЕИНАЧУЈЕ** наведена пресуда, **ОДБИЈА** жалба тужиоца и потврђује пресуда Основног суда у Зрењанину П 1297/2016 (2013) од 09.02.2017. године.

Туженој Републици Србији се не досуђују трошкови ревизијског поступка.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Зрењанину П 1297/2016 (2013) од 09.02.2017. године, ставом 1. изреке одбија се као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезу да му солидарно на име накнаде штете исплате 4.144.542,15 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом 2. обавезана је тужена Република Србија да тужиоцу на име трошкова поступка исплати 54.28,20 динара у року од 15 дана под претњом извршења. Ставом 3. обавезан је тужилац да туженом ББ А.Д. ... – ... на име трошкова поступка исплати 155.250,00 дианра у року од 15 дана под претњом извршења.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1438/17 од 14.09.2017. године у ставу 1. изреке, жалба тужене Републике Србије се одбија, а тужиоца делимично усваја, па се пресуда Основног суда у Зрењанину П 1297/2016 (2013) од 09.02.2017. године преиначује, тако што се обавезују тужени да тужиоцу солидарно на име накнаде штете исплате 3.690.377,00 динара и на име трошкова поступка 637.363,00 динара са законском затезном каматом од 09.02.2017. године до исплате, док се у преосталом непреиначеном делу одлуке о тужбеном захтеву потврђује, а жалба тужиоца у том делу одбија. У ставу 2. обавезују се тужени да тужиоцу на име трошкова жалбеног поступка исплате 112.251,00 динар, а ставом 3. одбија се захтев тужене за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде тужена Република Србија је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу чл. 408. и 403. став 2. тачка 2. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11, 55/14 и 87/18), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужене делимично основана.

У спроведеном 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.

Према утврђеном чињеничном стању Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини града ... провела је јавну лицитацију 12.10.2012. године за избор најповољнијег понуђача за коришћење пољопривредног земљишта у државној својини. Предмет јавног надметања било је, поред осталог и пољопривредно земљиште у државној својини у КО ..., површине 49,5174 ха по просечној цени од 11.000,00 динара уз положени депозит од 109.000,00 динара, а као једини понуђач на лицитацији за описано земљиште се појавио тужилац. Између Републике Србије - Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде и тужиоца као закупца закључен је 20.03.2013. године уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини, а предмет тог уговора било је поменуто земљиште у КО ..., с тим што је уговором прецизирано да се земљиште даје у закуп на једну годину и да је купац дужан да ослободи земљиште до скидања усева, а најкасније до 31.10.2013. године и да га тада врати у посед министарству. Уговорена закупнина је требало да се плати унапред, њена висина је утврђена на динарску противвредност од 4.782,50 евра, односно 544.691,40 динара на дан јавног надметања, а тужилац је уплатио раније поменути износ депозита, с тим што је 04.12.2012. године уплатио и преостали износ закупнине. Пре обављања лицитације и давања у закуп пољопривредног земљишта, инспектори пољопривредне инспекције су на терену 01. и 02.10.2012. године констатовали да земљиште, које је касније било предмет закупа између странака, држи ББ А.Д. у реструктурирању „...“ Радне јединице ... . У записнику који су том приликом сачинили инспектори забрањено је поменутој ББ А.Д. ... даље коришћење пољопривредног земљишта у државној својини до прибављања законом прописане документације, односно уговора о закупу у државној својини, те је сходно томе предузеће обавезано да изађе из поседа наведеног земљишта најкасније до 31.10.2012. године. Тај записник је одбио да потпише директор ББ А.Д. у реструктурирању, Радне јединице „...“, што је у записнику и констатовано. У новом записнику инспекције од 30.03.2013. године констатовано је да је ББ у реструктурирању „...“ током јесени 2012. године у КО ... на државном

пољопривредном земљишту извршила основну обраду, пред сетвену припрему и сетву озиме пшенице, све без потписаног уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини са Министарством пољопривреде, шумарства и водопривреде. Између тужених пред Привредним судом у Зрењанину вођено је више парница око захтева Републике Србије да јој ББ врати пољопривредно земљиште, али предмет тих парница није било земљиште које је тужиоцу дато у закуп. Према стању уписа у лист непокретности број ... корисник земљишта које је предмет закупа је ББ. Када је учествовао у лицитацији 12.10.2012. године тужиоцу је било познато да пољопривредно земљиште које узима у закуп дужи низ година обрађује тужена ББ А.Д. ..., а било му је познато да и у моменту када је лицитација одржана ББ поново обрађује парцеле које су оглашене на лицитацији и које су му дате у закуп. По спроведеној лицитацији тужилац је у новембру месецу 2012. године обишао земљиште и констатовао да је на истом засејана пшеница. У вези тог сазнања он није ништа предузимао, односно није обавештавао тужену, а сматрао је и да не треба да је обавештава јер решење министарства о давању земљишта у закуп на бази кога је требало да закључи уговор он је добио тек у марту месецу 2013. године, а иза тога, као што је наведено, уговор о закупу је закључен 20.03.2013. године. У том месецу тужилац је изласком на терет утврдио да је на парцелама засејана пшеница и да се налази у фази влатања, те да нема потребе да улази у посед земљишта. Када је пшеница стигла за жетву у јулу месецу 2013. године тужилац је обезбедио комбајне за жетву и организовао превоз пожњевене пшенице, па је и приступио жетви. Успео је да пожње четири камиона пшенице, од чега је један камион и присвојио за себе, а у присвајању остала три камиона пожњевене пшенице спречили су га радници тужене ББ због чега је тужилац ту количину пшенице морао да преусмери и да је преда туженој ББ која је то задржала за себе. Вредност пожњевеног камиона пшенице, које је тужилац присвојио је одговарала накнади коју је он морао да плати за комбајнирање и превоз жита фирми од које је изнајмио комбајне и камионе приликом покушаја жетве. Део посејане пшенице остао је том приликом и непожњевен.

У овој парници тужилац од тужених потражује накнаду штете у виду измакле користи у висини могућег чистог прихода од рода пшенице на земљишту које је било предмет закупа, а тражи и враћање уплаћеног износа закупнине. Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1587/16 од 08.09.2016. године тужени су правноснажно обавезани да тужиоцу на име уплаћене закупнине исплате 543.766,10 динара. У односу на преостало потраживање на име накнаде штете због изгубљене добити вештачењем у поступку је утврђено да чиста добит од рода пшенице на земљишту које је било предмет уговора о закупу је 4.164.542,15 динара, колико је тужилац и потраживао. Међутим, првостепени суд налази да је такав захтев неоснован, јер је тужиоцу било познато да постоје чињенице које онемогућавају да он ступи у посед и користи предметно земљиште, па због тога он није могао реално ни очекивати да ће остварити приход коришћењем тог земљишта, због чега је тужбени захтев одбијен у целини. По мишљењу другостепеног суда тужилац има право на накнаду штете по основу изгубљене добити, јер је тужена Република Србија крива за насталу штету због повреде уговорних обавеза, а тужени ББ је такође крив за накнаду штете због тога што је противно истој забрани и без уговора о закупу користио предметне земљишта и тиме тужиоца онемогућио у коришћењу истог. Због свега тога другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и тужиоцу досудио накнаду штете, с тим што је тражени износ умањио за висину трошкова закупа, с обзиром да се и у том делу ради о нужним трошковима.

Правилно је закључио другостепени суд да, уз неспорну одговорност ББ, постоји и одговорност Републике Србије за накнаду штете. Тужилац је са туженом закључио уговор о закупу, при чему је он своју обавезу извршио у виду плаћања закупнине, а тужена своју обавезу у виду предаје земљишта као предмета закупа није испунила. При томе није од значаја околност што уговор о закупу није изричито предвидео обавезу тужене да преда земљиште тужиоцу у посед пошто се предаја ствари код уговора о закупу третира као основни елеменат тог уговора по члану 567. став 1. Закона о облигационим односима. Дакле, тужена одговара за штету која је проистекла из неиспуњења уговорне обавезе у складу са одредбама члана 266. став 1. и 262. став 2. ЗОО, како то правилно налази другостепени суд. Случајеве искључења одговорности закуподавца за накнаду штете закупцу услед неизвршења уговора Закон о облигационим односима прописује чланом 504. став 1, на који се позива у ревизији Република Србија и 577, с тим што се на конкретан случај не може применити одредба члана 576. став 1. Закона о облигационим односима о уговорном искључењу одговорности за материјалне недостатке, јер таква одредба уговором није прописана. У члану 574. став 1. Закона о облигационим односима прописује да закуподавац не одговара за недостатке закупљене ствари који су у часу закључења уговора били познати закупцу или нису могли остати непознати. Није спорно да је тужиоцу било познато да тужени ББ користи предметно земљиште и у моменту када је обављена лицитација и у моменту када је закључен уговор о закупу. Међутим, о материјалним недостацима ствари, у смислу напред наведене законске одредбе се може говорити тек након предаје ствари закупцу, па с обзиром да у овом случају до предаје ствари није дошло, то самим тим поменута законска одредба није применљива. По члану 577. истог закона, купац је дужан обавестити закуподавца без непотребног одлагања о сваком недостатку закупљене ствари који би се показао у току закупа осим ако закуподавац зна за тај недостатак. И ова одредба није примњива у ситуацији када није дошло до предаје ствари, а осим тога, с обзиром да је инспекција тужене Републике Србије записником утврдила стање ствари на терену, то произилази да је околност да ББ користи спорно земљиште била позната и туженој као закуподавцу, па тужилац и није имао обавезу да је о томе обавештава. Све напред наведено указује да не постоји законски основ за искључење одговорности тужене за накнаду штете у конкретном случају, како то ревизија неосновано сматра.

Тужилац потражује накнаду штете у виду измакле користи, а према одредби члана 189. став 3. Закона о облигационим односима при оцени висине измакле користи узима се у обзир добитак који се могао основано очекивати према редовном току ствари или према посебним околностима, а чије остваривање је спречено штетниковом радњом или пропуштањем. Нема сумње да је тужилац приступио закључењу уговора о закупу како би на спорном земљишту посејао пшеницу и на тај начин остварио приход. Чињеница да се на том земљишту пшеница заиста и засејала и стигла до рода показује да се тај приход реално и основано и могао очекивати. Висину тог чистог прихода (одбијени трошкови сетве, производње, жетве и друго) утврдио је вештак у поступку на износ од 4.164.542,15 динара, што је чињенично питање, а из свега тога следи закључак да је тужилац у овој парници доказао и основ и висину штете коју је у конкретном случају претрпео.

Другостепени суд је правилно нашао да се у трошкове тужиоцу мора урачунати износ који је платио на име закупнине спорног земљишта, који је утврђен на 474.165,55 динара, те да за тај износ се укупна штета мора умањити. Међутим, другостепени суд је том приликом изгубио из вида чињеницу да је раније поменутом правноснажном

пресудом Апелационог суда у Новом Саду од 08.09.2016. године тужиоцу већ враћена закупнина од 543.766,10 динара, па је било неопходно да се од висине досуђене штете најпре одузме тај износ, а потом поново да се то умањи за висину закупа. Једино тако се може тужиоцу досудити измакла корист у реалној висини, јер на бази одлуке другостепеног суда тужиоцу би се досудила укупна висина штете коју је потраживао, а која је била предмет одлучивања у нижестепеном поступку. Због тога је овај суд износ штете коју је досудио другостепени суд умањио за износ који је тужиоцу досуђен раније поменутом правноснажном пресудом, те је на тај начин утврђена висина штете коју је тужилац претрпео од 3.146.610,09 динара. (Камион пшенице који је тужилац присвојио вреди колико и тужиочеве трошкови жетве и транспорта, па се вредност истог не може узети у обзир).

Одредбом члана 192. Закона о облигационим односима је прописано да оштећеник који је допринео да штета настане или да буде већа него што би иначе била има право само на сразмерно смањену накнаду. Када је немогуће утврдити који део штете потиче од оштећеникове радње, суд ће досудити накнаду водећи рачуна о околностима случаја.

Из свега што је напред наведено произилази да је тужилац тиме што је знао за немогућност предаје ствари закупа, а да о томе, не само да није обавестио тужену Републику Србију, већ је и приступио закључењу уговора о закупу, допринео настанку штете тиме што се упустио у посао који је унапред био ризичан. Тужилац јесте савесна уговорна страна, он је према околностима случаја могао и да евентуално очекује да искористи усев који је засејао тужени ББ, али све то не елиминише његову одговорност у конкретном случају у виду доприноса настаку штете. Ценећи све околности случаја овај суд његов допринос утврђује на 10 %, па и за толико умањује преосталу штету, односно за 314.661,00 динар. На тај начин је утврђена укупна штета која тужиоцу припада на износ од 2.831.949,90 динара.

Имајући у виду све наведено, овај суд је за износ који тужиоцу припада и трошкове спора одбио ревизију тужене Републике Србије, док је за преостали износ од 858.427,10 динара са каматом, колико је другостепени суд неосновано досудио тужиоцу, преиначио одлуку тог суда и одбио тужиочеву жалбу на првостепену пресуду, све на основу чл. 414. став 1. и 416. став 1. ЗПП.

Тужена Република Србија је у ревизијском поступку незнатно успела, те тај успех не утиче на укупне трошкове овог поступка, због чега је овај суд прихватио одлуку другостепеног суда о претходним трошковима поступка, а трошкове ревизијског поступка туженој није досудио.

**Председник већа судија  
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић