



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5743/2018
21.05.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Иван В. Таловић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Ужицу и Општине Ариље, коју заступа Општинско правобранилаштво, ради накнаде штете, одлучујући о ревизијама тужених изјављеним против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4543/17 од 16.08.2018. године, у седници одржаној 21.05.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4543/17 од 16.08.2018. године, у ставу првом изреке у делу у коме је преиначена пресуда Вишег суда у Ужицу П 70/16 од 11.05.2017. године и усвојен захтев тужиоца и у делу у коме је одлучено о трошковима поступка и предмет враћа истом суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Ужицу П 70/16 од 11.05.2017. године, ставом првим изреке, одбијен је, као неоснован захтев тужиоца којим је тражио да се обавезу тужени, као солидарни дужници да му исплате 11.092.300,00 динара на име накнаде штете услед изгубљене добити, са законском затезном каматом од 09.06.2014. године до исплате. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да на име трошкова поступка туженој Општини Ариље плати 156.000,00 динара. Ставом трећим изреке, одлучено је да у односу на тужбу тужиоца према туженој Републици Србији, свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4543/17 од 16.08.2018. године, преиначена је првостепена пресуда, усвојен захтев тужиоца и обавезани тужени, као солидарни дужници да тужиоцу исплате 11.092.300,00 динара, на име накнаде штете услед изгубљене добити, са законском затезном каматом од 19.05.2017. године до исплате, а одбијен као неоснован захтев тужиоца у делу у коме је тражио да се обавезу тужени, као солидарни дужници да на износ од 11.092.300,00 динара плате законску затезну камату за период од 09.06.2014. године до 19.05.2017. године, и обавезане су тужене да тужиоцу на име трошкова поступка солидарно плате 729.968,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужене су благовремено изјавиле ревизију, из свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11, 87/18), Врховни касациони суд је утврдио да су ревизије основане.

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, тужилац је са туженим Министарством пољопривреде, шумарства и водопривреде 30.10.2008. године закључио уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини, површине 2.52.83 ха, на период од три године. Према уговору о закупу обавеза тужиоца је била да закупнину плаћа годишње у динарској противвредности 529,73 евра, што је према средњем курсу Народне банке Србије на дан јавног надметања износило 41.716,95 динара, да земљиште, које је било предмет закупа ослободити до скидања усева, а најкасније до 31.10.2011. године и врати у посед туженом Министарству, као и да ће у току трајања закупа, све радње које произлазе из коришћења пољопривредног земљишта предузимати о свом трошку.

Тужилац је преко Иновативног центра за пољопривреду 20.04.2010. године израдио елаборат о узгоју ... на пољопривредном земљишту које је било предмет уговора о закупу, који је доставио туженом Министарству, а које је решењем од 09.06.2010. године дало сагласност за подизање засада воћа на предметном пољопривредном земљишту на основу тог елабората. Тужилац је након уласка у посед предметног пољопривредног земљишта годину дана припремао земљиште за садњу ... и ..., јер му је тужено Министарство усмено саопштило да има право пречег закупа тог земљишта, с обзиром да прави дугогодишњи засад, па је преко тужене Општине у току 2011. године поднео захтев да о том његовом праву одлучи тужено Министарство.

Тужено Министарство је преко надлежног органа 17.05.2013. године извршило контролу начина коришћења пољопривредног земљишта које је било предмет уговора о закупу и утврдило да тужилац и даље користи то земљиште и да за 2011/2012 годину и 2012/2013 годину није имао закључен уговор о коришћењу предметног пољопривредног земљишта, али како је утврдио да је тужилац засадио ... и ..., саслушао га је, којом приликом је тужилац изјавио да прихвата да закључи вансудско поравнање са туженим Министарством у вези накнаде за коришћења овог земљишта за период за који нема закључен уговор.

Тужена Општина формирала је Комисију за израду годишњег програма, заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, која је позвала тужиоца ради договора око накнаде за коришћење предметног пољопривредног земљишта за 2011/2012 годину и 2012/2013 годину, међутим договор није постигнут. С обзиром да договор није постигнут, тужено Министарство је 18.11.2013. године тужиоцу упутило опомену, и позвало га да на име коришћења предметног пољопривредног земљишта у 2011. и 2012. године уплати 1.123,17 евра у динарској противвредности, у року од 8 дана, и да уколико то не учини да ће поднети тужбу, а он изгубити право да се пријави на сва наредна јавна надметања за закуп пољопривредног земљишта у државној својини и добити пасиван статус за остваривање било каквих финансијских и осталих субвенција од стране туженог Министарства за период од три године. Тужилац је

04.12.2013. године на име коришћења предметног пољопривредног земљишта уплатио накнаду према уговору о закупу од 30.10.2008. године, и о томе обавестио тужено Министарство и Државно правобранилаштво. Тужено Министарство је 14.02.2014. године Основном суду у Пожеги поднело тужбу против тужиоца, тражећи да му тужилац преда предметно пољопривредно земљиште и плати накнаду за коришћење, у ком поступку је донето решење 20.02.2014. године, којим је одређена привремена мера којом је тужиоцу забрањено свако даље коришћење предметног пољопривредног земљишта, а која је извршена 28.03.2014. године. Наведено решење је касније укинута. Овај парнични поступак правноснажно је окончан пресудом којом је одбијен, као неоснован захтев туженог Министарства за предају предметног пољопривредног земљишта, јер тужилац није био у државини истог, као и захтев за накнаду. Пре подношења ове тужбе, тужилац је туженој Општини 02.02.2014. године поднео захтев за мирно решење спора, а Републичком јавном правобранилаштву 09.06.2014. године.

Одлуком председника тужене Општине од 28.02.2014. године расписан је јавни оглас за давање у закуп између осталог и предметног пољопривредног земљишта. Пре доношења ове одлуке тужено Министарство је 02.12.2013. године обавестило тужену Општину да тужилац нема право учешћа на јавном надметању. Комисија за спровођење поступка јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, коју је образовао председник тужене Општине, је решењем од 09.01.2014. године забранила одређеним лицима, међу којима је био и тужилац, учешће на предстојећем јавном надметању за давање у закуп пољопривредног земљишта, против ког решења је тужилац изјавио жалбу туженом Министарству 28.01.2014. године, коју је 07.03.2014. године жалбу проследило туженој Општини на надлежност, са знаком да је ожалбено решење донето од стране тела које за то није имало овлашћење, указујући на члан 119. Статута тужене Општине, којим је прописано које акте могу доносити органи тужене Општине. У Службеном гласнику Општине Ариље бр. 2/14 од 06.03.2014. године објављен је оглас за избор најповољнијег понуђача за закуп пољопривредног земљишта у државној својини. У записнику са јавне лицитације од 24.03.2014. године констатовано је да према обавештењу туженог Министарства од 02.12.2013. године тужилац и нека друга лица немају права учешћа на јавном надметању. Тужилац је поднео захтев председнику тужене Општине да стави ван снаге забрану да учествује у јавном надметању за закуп пољопривредног земљишта у државној својини, наводећи да је на том земљишту засадио вишегодишње засаде и да је решење о забрани учешћа у јавном надметању донела неовлашћена комисија, а 26.05.2014. године је поднео притужбу тражећи обавештење о поступању у поступку јавног надметања, указујући да је платио накнаду и да му је државина предметног пољопривредног земљишта ускраћена одређеном привременом мером. На притужбу је одговорила тужена Општина дописом од 09.06.2014. године, наводећи да му је учешће у јавном надметању забрањено, јер није испуњавао све обавезе из ранијих и текућих уговора о закупу.

На основу налаза и мишљења судског вештака пољопривредне струке утврђено је да је на предметном пољопривредном земљишту засађено 10.000 садница ... на површини од око 1 х и 700 садница ... на површини од 1.30.00 х, да је на терену успостављен систем за надводњавање капањем на целој површини, тако што је постављен бунар са пумпном станицом, доводни вод, базен, разводна мрежа и латерали са капалкама. Утврђено је да су засади до 2014. године били у добром стању у погледу узгојне форме, система гајења, одржавања, неге и очувања земљишта, комплетне агротехнике и помотехнике са успостављеним системом за надводњавање и да је била

очекивана експлоатација, редовна родност, високи приноси, квалитет плодова и дуг производни век. У току 2014. године засади су били на почетку 4. године узгоја и када се имају у виду уложена средства за подизање засада ..., (трошкови материјала, услуга и радне снаге, процењени период плодоношења од 20 година, годишња амортизација засада и остатак неамортизованог дела инвестиција после краткотрајног коришћења засада у периоду од две године), укупан просечан годишњи приход по одбитку трошкова производње, да би тужилац претрпео штету због некоришћења засада ... за прве две године бербе у висини од 5.083.500,00 динара, а због некоришћења засада ...у висини од 6.008.800,00 динара, укупно 11.092.300,00 динара.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио, као неоснован захтев тужиоца, јер је утврдио да није било незаконитог и неправилног рада органа тужених, с обзиром да је сматрао да је уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини, који је закључен између тужиоца и туженог Министарства 30.10.2008. године, престао истеком времена на које је био закључен, сагласно члану 69. Закона о пољопривредном земљишту, при томе сматрајући да то што је тужилац и након истека времена на које је уговор о закупу био закључен наставио да користи пољопривредно земљиште, да то не значи да је закључен нови уговор о закупу предметног пољопривредног земљишта неодређеног трајања и да се у том случају не може применити одредба из члана 596. став 1. Закона о облигационим односима, као и да добијена сагласност на елаборат од 2010. године не утиче на престанак уговора о закупу. Осим тога, првостепени суд је сматрао да нема незаконитог и неправилног рада органа тужених, јер је тужена Општина поступајући по обавештењу туженог Министарства донела решење о забрани учешћа тужиоца на предстојећем јавном надметању у складу са чланом 64б став 4. Закона о пољопривредном земљишту, али и да је тужилац знао да предметно пољопривредно земљиште од 31.10.2011. године користи без закљученог уговора о закупу, а користио га је и у време расписивања јавног огласа за давање у закуп предметног земљишта, те да стога није имао право учешћа на јавном надметању.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и усвојио захтев тужиоца, применом члана 62, 69. и 70. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 62/2006) и члана 154, 158, 172, 189, 277. и 596. Закона о облигационим односима, јер је утврдио да су органи тужених незаконито и неправилно поступали, услед чега је тужилац претрпео штету због немогућности коришћења предметног пољопривредног земљишта. Супротно ставу првостепеног суда, другостепени суд је сматрао да уговор о закупу предметног пољопривредног земљишта није престао истеком времена на које је био закључен, будући да је тужилац и након истека времена на које је уговор о закупу био закључен наставио несметано да користи пољопривредно земљиште, те да се стога има сматрати да је закључен нов уговор о закупу предметног пољопривредног земљишта на неодређено време, односно на 20 година, под истим условима као и претходни уговор, применом члана 596. Закона о облигационим односима, сматрајући да на примену ове одредбе упућује члан 70. Закона о пољопривредном земљишту, иако је чланом 69. Закона о пољопривредном земљишту прописано да уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини престаје истеком времена на које је закључен или споразумом уговорних страна. С обзиром да је утврдио да је тужилац предметно пољопривредно земљиште наставио да користи по основу новог уговора о закупу, под истим условима као и претходни, то је оценио да је понашање органа тужених било незаконито и неправилно, са којих разлога је усвојио захтев тужиоца за накнаду материјалне штете.

По оцени Врховног касационог суда оваква одлука другостепеног суда се не може прихватити као правилна, јер због погрешне примене материјалног права другостепени суд није потпуно утврдио чињенично стање.

Чланом 1. ставом 1. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр.62/06), прописано је да се овим законом уређује планирање, заштита, уређење и коришћење пољопривредног земљишта, надзор над спровођењем овог закона и друга питања од значаја за заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта као добра од општег интереса. Истим законом чланом 62. до 71, прописани су услови и поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини. Чланом 69. истог закона прописано је да уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини престаје истеком времена на које је закључен или споразумом уговорних страна. Чланом 70. истог закона прописано је да на раскид уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини примењују се прописи о облигационим односима.

Тужилац од тужених потражује накнаду штете на име измакле користи, због незаконитог и неправилног рада органа тужених.

Законом о пољопривредном земљишту као специјалним прописом прописани су услови и поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини, као и када уговор о закупу престаје, док је код раскида уговора о закупу прописана примена прописа о облигационим односима. С обзиром на то су Законом о пољопривредном земљишту прописани услови и поступак давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини и да је чланом 69. истог закона прописано да уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини престаје истеком времена на које је закључен, то следи да се код престанка уговора о закупу не могу применити прописи о облигационим односима, већ да исти престаје истеком времена на које је закључен. Имајући у виду наведено, односно да уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини престаје истеком времена на које је закључен, а код утврђеног да је тужилац са туженим Министарством закључио уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини 30.10.2008. године на период од три године, то је уговор о закупу престао истеком времена на које је закључен, иако је тужилац након истека времена за које је уговор о закупу био закључен продужио да користи предметно пољопривредно земљиште у државној својини, па се стога не може прихватити као правилан закључак другостепеног суда да уговор о закупу пољопривредног земљишта није престао истеком времена на које је био закључен и да се има сматрати да је закључен нов уговор о закупу предметног пољопривредног земљишта на неодређено време, односно на 20 година, под истим условима као и претходни уговор.

С обзиром на то да је другостепени суд због погрешне примене материјалног права погрешно оценио да није дошло до престанка уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини по истеку времена на које је уговор био закључен, то је чињенично стање непотпуно утврђено, будући да је другостепени суд незаконит и неправилан рад органа тужених ценио сматрајући да је тужилац имао правни основ за коришћење предметног пољопривредног земљишта, са којих разлога је другостепена пресуда морала да буде укинута и предмет враћен другостепеном суду на поновно одлучивање о жалби.

У поновном поступку другостепени суд ће, ради правилне примене материјалног права, потпуно утврдити чињенично стање, односно утврдити права и обавезе уговорних страна предвиђене уговором о закупу од 30.10.2008. године, као и да ли су органи тужених незаконито и неправилно поступали након престанка уговора о закупу, ако јесу у чему се састојало незаконито и неправилно поступање истих, и да ли постоји узрочнопоследична веза између таквог поступања органа тужених и штете коју је тужилац претрпео, а од чега зависи право тужиоца на накнаду тражене штете. Осим тога, другостепени суд ће имати у виду да је решењем туженог Министарства од 09.06.2010. године, дата сагласност тужиоцу за инвестициона улагања – подизање засада воћа на пољопривредном земљишту у складу са Елаборатом за подизање засада воћа и да се елаборат односио на узгој ..., а не и на узгој ... на предметном пољопривреденом земљишту, као и да је парнични поступак, који је вођен по тужби туженог Министарства правноснажно окончан пресудом којом је одбијен, као неоснован захтев туженог Министарства за предају пољопривредног земљишта, јер тужилац није био у државини истог.

Са напред наведених разлога, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Слађана Накић Момировић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић