



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 1447/2023**  
**22.06.2023. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца „7. јули“ АД Сириг, чији је пуномоћник Миодраг Војновић, адвокат у ..., против туженог Република Србија, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, кога заступа Државно правобранилаштво, ради исплате, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2272/22 од 20.10.2022. године, у седници већа одржаној 22.06.2023. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

Ревизија туженог се **ДЕЛИМИЧНО УСВАЈА, ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2272/22 од 20.10.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 36/20 од 10.06.2022. године, тако што се одбија тужбени захтев за законске затезне камате на износ од 3.006.658,50 динара за период од 22.06.2016. године до 10.06.2022. године, на износ од 9.626.801,40 динара за период од 22.06.2017. године до 27.01.2020. године и на износ од 7.504.680,00 динара за период од 07.10.2017. године до 10.06.2022. године, док се ревизија **ОДБИЈА** као неоснована у делу којим се побија пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2272/22 од 20.10.2022. године којом је потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 36/20 од 10.06.2022. године у преосталом усвајајућем делу и у делу одлуке о трошковима поступка.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

## **Образложење**

Виши суд у Новом Саду је донео пресуду П 36/2020 дана 10.06.2022. године, којом је у првом ставу изреке констатовао да делимично усваја тужбени захтев тужиоца; у другом ставу изреке утврдио да су ништави вансудско поравнање закључено међу странкама дана 07.07.2016. године под бројем 320-11-5246/1/2016-14 и уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини закључен 30.10.2017. године под бројем 320-11-1761/190-2017-14; у трећем ставу изреке обавезао туженог да плати тужиоцу 3.006.658,50 динара са законском затезном каматом од 22.06.2016. године до исплате, 9.626.801,40 динара са законском затезном каматом од 22.06.2017. године до исплате и 7.504.680,00 динара са законском затезном каматом од 07.10.2017. године до исплате; у четвртном ставу изреке одбио тужбени захтев тужиоца у делу преко досуђеног износа од 9.626.801,40 динара, са законском затезном каматом од

22.06.2017. године до исплате до траженог износа од 9.697.937,00 динара са законском затезном каматом од 22.06.2017. године до исплате и у петом ставу изреке обавезао туженог да на име трошкова поступка исплати тужиоцу износ од 407.250,00 динара.

Апелациони суд у Новом Саду је пресудом Гж 2272/22 од 20.10.2022. године, одбио жалбу туженог и потврдио пресуду Вишег суда у Новом Саду П 36/20 од 10.06.2022. године у побијаном усвајајућем делу и у делу одлуке о трошковима поступка (став 1, 2, 3. и 5. изреке) и одбио захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде је благовремену и дозвољену ревизију изјавио тужени, којом побија пресуду због битне повреде одредаба парничног поступка, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

Побијана пресуда донета је без битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011 ... 10/2023 – др. закон) на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревидент указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. тачка 12. ЗПП, што није дозвољен ревизијски разлог по одредбама члана 407. Закона о парничном поступку. У овој парници ревизијом се не може побијати утврђено чињенично стање, према одредби члана 407. став 2. Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, правноснажном пресудом Привредног суда у Сомбору П 514/2015 од 04.04.2017. године је утврђено да је тужилац власник непокретности уписаних у ЛН бр .. КО ..., пар. бр. ..., .., .., .., .., .., .., .., .., .., .., .., .. и .., укупне површине 133 ха 29 а 34 м2. Записником Републичке пољопривредне комисије од 18.04.2016. године, констатовано да је тужилац без правног основа обрадио 127,3766 ха пољопривредног земљишта у државној својини. Тужилац је 27.04.2016. године поднео пријаву коришћења земљишта у државној својини без правног основа, у којој је навео да је корисник пољопривредног земљишта у државној својини и као такав уписан у ЛН бр .. КО ..., укупне површине 133 ха 29 а 34 м2 и позвао је надлежни орган да приступи закључењу вансудског поравнања о исплати накнаде за коришћење тог земљишта. Том пријавом је обавестио надлежни орган и да је пред Привредним судом у Сомбору у току поступак ради утврђења права својине тужиоца на истим парцелама. Тужилац и тужени су закључили 07.07.2016. године вансудско поравнање под број 320-11-5246/1/2016-14 којим решавају питање накнаде за бесправно коришћење пољопривредног земљишта у државној својини за агроекономску 2015./2016. годину, у површини од 127,3766 ха. Одређена је висина накнаде за бесправно коришћење пољопривредног земљишта у државној својини на износ од 24.379,88 евра што обрачунато по средњем курсу НБС на дан плаћања износи 3.006.658,50 динара, што је тужилац и платио 21.06.2016. године. Исте уговорне стране су 30.10.2017. године, закључиле уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини под бројем 320-11-1761/191-217-14 за парцеле број ..., .., .., .., .., .., .., .., .. и .., дакле за парцеле за које је утврђено наведеном правноснажном пресудом да су својина тужиоца. Земљиште је дато у закуп на период од годину дана, за агроекономску 2017./2018. годину и одређена је закупнина у износу од 31.249,27 евра и констатовано да је тужилац, купац, дана 06.10.2017. године исплатио закупнину у износу од 3.724.079,00 динара, као противвредност уговореног износа закупнине у еврима. Истог дана су исте уговорне стране закључиле и уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини број 320-11-1761/190-2017-14 уписаног

у лист непокретности .., парц. бр. .. и .., за агроекономску годину 2017./2018. за закупнину у износу од 31.723,55 евра што је купац платио у динарској противвредности од 3.750.610,00 динара дана 06.10.2017. године. У агроекономској години 2016./2017. је тужени део предметних парцела издао у закуп трећим лицима за утврђени износ закупнине. У агроекономској 2016./2017. годину тужилац није био у поседу предметног земљишта. Тржишна вредност закупнине пољопривредног земљишта уписаног у лист непокретности број .. КО ... површине 133 ха 29 а 34 м<sup>2</sup>, за агроекономску 2016./2017. годину је износила на дан 01.11.2016. године 9.626.801,40 динара.

На основу тако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су утврдили ништавост вансудског поравнања закљученог међу странкама 07.07.2016. године и уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини закључен дана 30.10.2017. године под бројем 320-11-1761/190-2017-14, на које се односи тужбени захтев за утврђење ништавости, али и ништавост уговора о закупу број 320-11-161/191-2017-14 од 30.10.2017. године, чију пуноважност су ценили као претходно правно питање, на основу закључка да су ти уговори закључени од стране туженог супротно начелу прописаном чланом 12. Закона о облигационим односима, што их чини ништавим у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, јер су противни принудним прописима и добрим обичајима. Наиме, судови полазе од околности да је од стране АД „7. јули“ Сириг, Агенције за приватизацију и ГП „Градитељ НС“ ДОО Нови Сад закључен 08.10.2015. године уговор о продаји капитала АД „7. јули“ Сириг, чији предмет је била продаја акција у власништву Агенције за приватизацију, чему је претходила процена вредности капитала АД „7. јули“ Сириг као субјекта приватизације, у којој је процењена и вредност земљишта уписаног у ЛН бр .. КО ... површине 133,2934 ха, поводом ког земљишта је и вођен поступак пред Привредним судом у Сомбору у ком је утврђено право својине тужиоца. Дакле, земљиште је било исказано, процењено и наплаћено кроз купопродајну цену коју је купац субјекта приватизације исплатио, па је својинском трансформацијом дошло до претварања друштвене и јавне својине у приватну, чиме је АД „7. јули“ стекао ваљани правни основ за упис права власништва на истим непокретностима. Тужилац је био приморан, да би остао у поседу земљишта, да закључи поравнање за агроекономску 2015./2016. годину и уговор о закупу за 2017./2018. годину, док је тужени располагао земљиштем за које је знао или морао знати да је продато у поступку приватизације и да тим земљиштем не може располагати.

Врховни суд оцењује да је закључак о ништавости предметних правних послова правилан, противно разлозима ревизије, зато што је овим уговорима недостајао основ у смислу члана 52. Закона о облигационим односима, будући да су уговорне стране споразумевале о закупнини коју тужилац треба да плати као купац оног пољопривредног земљишта чији је власник, те је имао право да земљиште држи и користи, по одредби члана 3. Закона о основама својинскоправних односа. Неосновани су наводи ревизије о примени материјалног права, Закона о пољопривредном земљишту према коме земљиштем у државној својини управља и располаже држава, код чињенице да је право својине тужиоца на земљишту међу парничним странкама расправљено правноснажном пресудом Привредног суда у у Сомбору у поступку П 514/2015. Пресуда којом је утврђено право својне тужиоца нема конститутивно дејство, како то ревидент сматра, није њоме засновано право својине тужиоца, већ је расправљено спорно питање својине, на темељу чињеница о поступку приватизације у коме је закључен Уговор о продаји капитала тужиоца од 08.10.2015. године. Закључак нижестепених судова о несавесности туженог је правилан, на темељу чињенице да је

Агенција за приватизацију, која је јавна служба основана законом од стране туженог да обавља делатност посредовања у продаји јавног и друштвеног капитала спровела и контролисала поступак приватизације тужиоца, те је морала знати шта је предмет процене капитала који се продаје. Тиме је и тужени упознат са тиме шта је чинило капитал који је био предмет продаје у приватизацији тужиоца, због чега стање уписа у јавне књиге није било од одлучујућег значаја за савесност туженог при држању и коришћењу земљишта.

Према утврђеном чињеничном стању тужени је земљиште агроекономске године 2015./2016. и 2017./2018. годину издао на коришћење овде тужиоцу, а 2016./2017. године је искључиво тужени имао посед над земљиштем, односно тужилац није био у поседу.

Према тако утврђеном чињеничном стању и утврђењу да су закључени уговори ништави, тужени је у обавези да тужиоцу врати оно што је примио од тужиоца на име испуњења ништавих уговора – износ од 3.006.658,50 динара и износ од 7.504.680,00 динара. То је последица одређена одредбом члана 124. Закона о облигационим односима, којим је прописано да је у случају ништавости уговора свака уговорна страна дужна да врати другој све оно што је примила по основу таквог уговора. Како таква обавеза уговорних стана наступа утврђењем ништавости уговора, то и законска затезна камата на износ који се враћа другој уговорној страни припада од утврђења ништавости, дакле од дана доношења првостепене пресуде. У том смислу је ревизија делимично основана и применом материјалног права, на основу одредбе члана 416. став 1. Закона о парничном поступку преиначена је другостепена и првостепена пресуда и одбијен је захтев за законске затезне камате на наведене износе до дана доношења првостепене пресуде.

Тужени је у обавези да тужиоцу исплати накнаду за коришћење тужиочевог земљишта у агроекономској години 2016./2017, у висини коју су утврдили нижестепени судови као тржишну цену, коју висину тужени побија ревизијом. Разлози су ирелевантни зато што се утврђено чињенично стање не може побијати ревизијом. Основ обавезе туженог је у одредби члана 38. Закона о основама својинскоправних односа, јер као несавестан држалац тужиочевих непокретности није ослобођен плаћања накнаде за коришћење. Тужилац је туженог позвао на исплату износа на име накнаде за коришћење тужиочевог земљишта, од 9.626.801,40 динара, подношењем тужбе. Од тада је тужени у доцњи са испуњењем обавезе и дугује законску затезну камату, по одредби члана 324. став 2. и члана 277. став 1. ЗОО. Стога је и у овом делу преиначена другостепена и првостепена пресуда и одбијен захтев за законске затезне камате на износ од 9.626. 801,40 динара до дана подношења тужбе, по одредби члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

У преосталом делу, према наведеним разлозима, ревизија туженог је неоснована, те је одбијена по одредби члана 414. Закона о парничном поступку.

Преиначење није било од значаја за одлуку о трошковима поступка, јер се не тиче одлуке о главној ствари, те је одбијен захтев ревидента за накнаду трошкова поступка по ревизији, применом одредбе члана 153. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић