



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4539/2021
13.04.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиље Српске православне цркве – Патријаршија српска - Београд, чији је пуномоћник Петар Гроздановић, адвокат из ..., против туженог „Organic farmers“ ДОО Београд, чији је пуномоћник Зоран Павловић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 343/21 од 25.02.2021. године, у седници већа одржаној 13.04.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 343/21 од 25.02.2021. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Врховног касационог суда Рев 1387/2013 од 18.12.2013. године одбијена је као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5419/2012 од 05.09.2013. године којом је одбијена жалба туженог и потврђена пресуда због пропуштања Вишег суда у Новом Саду П 241/11 од 17.09.2012. године у делу којом је усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужилац носилац права својине на непокретности катастарској парцели број .. у површини од 57 хектара 58 ари 95 м², уписане у лист непокретности број .. К.О. ..., што је тужени дужан да призна и трпи да се тужилац на основу ове пресуде укњижи као носилац права својине на истој непокретности.

Одлуком Уставног суда број Уж 2592/2014 од 15.09.2016. године усвојена је уставна жалба туженог привредног друштва „Organic farmers“ ДОО и утврђено да је пресудом Врховног касационог суда Рев број 1387/2013 од 18.12.2013. године повређено право подносиоца уставне жалбе на правично суђење, зајемчено чланом 32. став 1. Устава Републике Србије. Ставом другим изреке, поништена је пресуда Врховног касационог суда Рев број 1387/2013 од 18.12.2013. године и одређено да надлежни суд донесе нову одлуку о ревизији подносиоца уставне жалбе изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5419/12 од 05.09.2013. године.

У поновном поступку по ревизији, решењем Врховног касационог суда Рев 1 15/2016 од 18.01.2017. године, укинута је пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж

5419/2012 од 05.09.2013. године и пресуда због пропуштања Вишег суда у Новом Саду П 241/11 од 17.09.2012. године и предмет је враћен Вишем суду у Новом Саду на поновно суђење.

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 316/17 од 15.12.2020. године, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражено да се утврди да је носилац права својине на непокретности кат.парцели број .. у површини од 57 хектара 58 ари 95 м², уписаној у лист непокретности број .. К.О. ..., што је тужени дужан да призна и трпи да се тужилац на основу ове пресуде укњижи као носилац права својине на истој непокретности. Ставом другим изреке, обавезана је тужилца да туженом накнади трошкове поступка у износу од 1.014.450,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 343/21 од 25.02.2021. године, одбијена је као неоснована жалба тужиле, а жалба туженог делимично усвојена и потврђена је пресуда Вишег суда у Новом Саду П 316/17 од 15.12.2020. године у делу одлуке о тужбеном захтеву, док је у делу одлуке о трошковима поступка преиначена, тако што је обавезана тужилца да туженом на име накнаде трошкова поступка уместо износа досуђеног првостепеном пресудом исплати износ од 1.100.850,00 динара. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви парничних странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилца је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију захтевајући трошкове њеног састава.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 18/20), која се у овом поступку примењује на основу члана 506. став 2. истог Закона и нашао да је ревизија тужиле неоснована.

У спроведеном 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, пред Општинским судом у Новом Саду у предмету И 923/06 извршни поверилац ДОО Кимех поднео је 20.03.2006. године предлог за извршење против ОЗЗ „Ковиљ“ као извршног дужника, ради намирења новчаног потраживања продајом непокретности, са предлогом да се извршење спроведе проценом и продајом непокретности извршног дужника на којој је засновао хипотекарно право и то на парцели бр. .. по култури пољопривредно земљиште, уписаној у ЛН бр. .. КО ... у површини од 57ха 58а 95м², која је у друштвеној својини, а на којој је извршни дужник носилац права коришћења, са констатацијом да постоје неизвршене промене на тој парцели. Републички геодетски завод СКН од 17.05.2006. године се изјаснио да се ради о неизвршеним променама уписа заложног права и решења о извршењу донетим у другим извршним поступцима у односу на ОЗЗ „Ковиљ“ из 2004, 2005. и 2006. године, захтеву исте задруге за промену друштвене својине у задружну својину на непокретностима у К.О. ..., Л.Н. ..., као и у предмету број 952-02-3880/06 од 10.05.2006. године који се односи на поднесак Општинског суда у Новом Саду И 923/06 којим је достављено решење о извршењу од 25.04.2006. године. У

том извршном поступку Општински суд у Новом Саду донео је решење о извршењу од 25.04.2006. године којим је одређено предложено извршење, а након утврђене тржишне вредности парцеле бр. ..., закључком од 27.09.2006. године одређена је јавна продаја. Туженом је као учеснику и најповољнијем понуђачу на јавној продаји одржаној 02.11.2006. године решењем истог суда од 02.11.2006. године досуђена спорна непокретност, а решењем од 06.11.2006. године одређена је предаја предметне непокретности купцу и наложено земљишно-књижном одељењу суда да по правноснажности решења упише у земљишну књигу право власништва на предметној непокретности у корист овде туженог. То решење је Републичком геодетском заводу – Служби катастра непокретности Нови Сад од стране суда достављено дана 13.11.2006. године, по ком је захтеву, али и по посебном захтеву туженог за упис права својине од 13.06.2007. године, донето решење од 13.04.2009. године којим је на предметној парцели дозвољена укњижба права својине у корист овде туженог (наложено је и брисање забележбе решења о извршењу И 923/06 од 25.04.2005. године). Након достављања извршног делимичног решења Дирекције за реституцију од 27.07.2009. године у поновном поступку ради спровођења промена права својине РГЗ СКН Нови Сад је решењем од 19.11.2018. године прекинула поступак покренутог по службеној дужности до окончања предметне парнице.

Дирекција за реституцију Републике Србије је у спроведеном поступку по захтеву овде тужиље Српске православне цркве од 11.07.2007. године, донела делимично решење од 27.07.2009. године којим јој је враћена имовина и утврђено право својине на непокретностима одузетим Одлуком Министарства пољопривреде-Одељење за аграрну реформу и колонизацију од 26.06.1946. године, између осталог и на катастарској парцели .. КО ..., па је обавезана Република Србија да као власник пренесе тужиљи у својину, а ОЗЗ „Ковиљ“ да преда у државину наведену парцелу, као и да надлежни орган изврши упис права својине у корист Патријаршије СПЦ. У образложењу је наведено да је управни орган из извода из листа непокретности .. КО ... који је издат 21.01.2008. године утврдио да је спорна парцела уписана као друштвена својина ОЗЗ „Ковиљ“ и да је упис права коришћења у корист задруге извршен на основу решења Општинског суда у Новом Саду Р. 211/91 од 4.03.1992. године којим је дозвољено закључење поравнања постигнутог у поступку враћања имовине предлагача ОЗЗ „Ковиљ“ против противника предлагача ДП „Футог“ и других којим су се странке у овом поступку сагласиле да се у корист предлагача ОЗЗ „Ковиљ“ утврди право задружне својине између осталих и на парцели .. Тужени није био упознат, нити је учествовао у поступку који се водио пред Дирекцијом за реституцију ради заштите својих интереса. Решење је постало извршно 06.08.2009. године. Пресудом Управног суда У 11447/10 од 1.06.2011. године одбијена је тужба ОЗЗ „Ковиљ“ у стечају изјављена против наведеног делимичног решења Дирекције за реституцију 27.07.2009. године. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде је ОЗЗ „Ковиљ“ 04.07.2000. године доставила обрасце за пољопривредно земљиште које користи, чиме је ово правно лице започело поступак пописа евиденције и разграничења земљишта у државној од земљишта у друштвеној својини у складу са Законом о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине. Овај поступак пописа и разграничења земљишта још увек није довршен.

Након доношења решења И 923/06 од 06.11.2006. године тужени је парцелу .. више пута давао у закуп, почев од уговора о закупу закљученог са ОЗЗ „Ковиљ“ од 12.04.2007. године до уговора о закупу од 22.10.2010. године закљученог са НС Агро Инг д.о.о. на период од пет година, али је спорна парцела искључена из закупа анексом

тог уговора од 01.01.2014. године због постојања спора о власништву. Туженом је након стицања предметних непокретности од стране Пореске управе утврђен порез на имовину за парцелу .. и то: за 2009. годину, 2010. годину, 2011. годину и за 2012. годину. Тужени је поднео пореску пријаву за 2018. годину којом је пријавио непокретности укључујући и спорну парцелу. Тужени од 2017. године није у поседу предметне парцеле (тужиља је на основу уговора о закупу пољопривредног земљишта у 2017. години у посед исте парцеле увела треће лице као закупца).

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су оценили да тужбени захтев тужиље није основан, с обзиром на то да је располагање предметном катастарском парцелом извршено доношењем решења о извршењу Општинског суда у Новом Саду од 25.04.2006. године, које је правни основ продаје предметне непокретности у извршном поступку, због чега у конкретном случају није прекршена забрана предвиђена одредбом члана 36. Закона о враћању имовине црквама и верским заједницама која се примењивала после 01.05.2006. године. Тужени је право својине на спорној парцели стекао у смислу члана 20. став 2. Закона о основама својинскоправних односа на основу одлуке извршног суда као државног органа, досуђењем и предајом спорне непокретности њему као купцу у извршном поступку на начин и под условима прописаним тада важећим Законом о извршном поступку („Службени гласник РС“, број 125/2004 од 22.11.2004. године), па је тужени савесни стичалац спорне непокретности. Захтев за упис свог права на спорној непокретности поднео је 13.06.2007. године пре доношења решења о реституцији од 27.07.2009. године и није био упознат са поступком који се водио пред Дирекцијом за реституцију, нити је учествовао у истом ради заштите својих интереса. Имајући у виду одлуку Уставног суда Уж 2592/14 од 14.10.2016. године, оценили су да треће лице које није учествовало у поступку који се тиче његових права и обавеза, не сме бити лишено могућности да оспорава такву одлуку, те да би тиме треће лице трпело последице поступка у коме није учествовало без своје кривице, као у конкретном случају тужени. Претпоставка тачности извршног уписа је оборива, али у прописаном поступку, те судови не могу преиспитивати тачност земљишно-књижног уписа, сем уколико онај који то оспорава исто тражи на начин како то закон прописује, као и да према пракси Европског суда за људска права ризик од било какве грешке или пропуста коју направи државни орган мора да сноси држава, а такве грешке се не смеју стављати на терет грађана. Из изнетих разлога је одбијен тужбени захтев.

Супротно наводима ревизије, Врховни касациони суд налази да су нижестепени судови на утврђено чињенично стање правилно применили материјално право.

Према одредбама Закона о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама („Службени гласник РС“, број 46/06, који је ступио на снагу 02.06.2006. године, а примењује од 01.10.2006. године) враћање одузете имовине заснива се на начелима једнаког правног третмана свих цркава и верских заједница, њихове аутономије воље у погледу покретања поступка, заштите правне сигурности садашњих савесних власника и трећих лица, као и на начелима хитног поступања (члан 2.). Ако привредно друштво или друго правно лице докаже да је својину на непокретности стекло теретним правним послом, по тржишној цени у време преноса права својине или другог права које у себи садржи право располагања, то привредно друштво, односно друго правно лице остаје власник непокретности, а Република Србија је обвезник исплате новчане накнаде. Лице из става 2. овог члана, које је стекло право својине или друго право које у себи садржи право располагања на непокретности на основу правног

посла за које у време преноса није плаћена тржишна цена, обвезник је враћања непокретности из става 1. овог члана (члан 7. ст. 2. и 3.). Ако је имовина која је предмет враћања прешла из државне, односно друштвене у приватну својину на основу незаконитих, односно фиктивних правних аката и послова, обвезник враћања или исплате тржишне новчане накнаде је правно, односно физичко лице које је на дан ступања на снагу овог закона неосновано обogaћено од те имовине и ако такво лице не постоји, обвезник плаћања новчане накнаде је Република Србија, а незаконитост, односно фиктивност правних аката и послова из става 2. овог члана утврђују се у судском поступку (члан 8. ст. 2. и 3.). Странке у поступку за враћање имовине су црква, односно верска заједница, обвезник враћања и друго правно или физичко лице које, ради заштите својих права или правних интереса има право да учествује у поступку (члан 24.), а обвезници враћања и трећа лица су дужни да Дирекцији поднесу све доказе и дозволе увид у исправе и податке који су потребни за комплетирање документације о захтеву (члан 27. став 2.). Одредбом члана 36. став 1. истог закона од 1. маја 2006. године није дозвољено било какво располагање имовином која је по одредбама овог закона предмет враћања, нити заснивање хипотеке, залогe или закупа на тој имовини. Према ставу 2. истог члана, правни послови и правни акти који су у супротности са одредбом става 1. овог члана ништави су.

Законом о извршном поступку („Службени гласник РС“, број 125/2004 од 22.11.2004. године) који је био на снази у време када је подносилац купио спорну непокретност, прописано је да се уз предлог за извршење на непокретности извршни поверилац подноси извод из јавне књиге, као доказ о томе да је непокретност уписана као својина извршног дужника. Ако је право на непокретности из става 1. овог члана уписано у јавној књизи на друго лице а не на извршног дужника, извршни поверилац је дужан да поднесе исправу која је подобна за упис права својине извршног дужника (члан 100. ст. 1. и 2.). У јавној књизи се врши забележба решења о извршењу, односно други одговарајући упис предвиђен прописима о упису права на непокретностима у јавне књиге (члан 102. став 1.). О досуђењу непокретности продате јавним надметањем суд доноси посебно решење које се објављује на огласној табли суда и доставља свим лицима којима се доставља закључак о продаји, као и свим учесницима у надметању (члан 126. став 5.), те да укидање или преиначење решења о извршењу после правоснажности решења о предаји непокретности купцу нема утицаја на његово право стечено по решењу о предаји непокретности (члан 133.).

Одредбама Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине („Службени гласник РС“, број 49/92) које су ступиле на снагу након што је закључено поравнање Р. 211/91 4.03.1992. године, било је прописано 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 и да је пољопривредно земљиште у друштвеној својини оно које је правно лице стекло на основу правног посла, као средство за производњу, друштвени капитал тог предузећа (члан 1.), да пољопривредно земљиште у друштвеној својини користи предузеће, земљорадничка задруга или друго правно лице (у даљем тексту: предузеће) које је имало право коришћења и располагања тим земљиштем на дан ступања на снагу овог закона и да пољопривредним земљиштем из става 1. овог члана располаже и управља држава преко Републичког фонда за заштиту, коришћење, унапређивање и уређење пољопривредног земљишта (члан 2.), а да ће Фонд и предузећа која користе пољопривредно земљиште из члана 1. овог закона, извршити попис тог земљишта и одговарајуће промене у земљишним, односно другим

јавним књигама о евиденцији непокретности у року од једне године од дана ступања на снагу овог закона (члан 3. став 1.). Чланом 2. Закона о изменама и допунама Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине („Службени гласник РС“, број 54/96) измењен је дотадашњи члан 3. став 1. закона, тако што је прописано да ће Министарство надлежно за послове пољопривреде и предузећа која користе пољопривредно земљиште из члана 1. овог закона, извршити попис тог земљишта и одговарајуће промене у земљишним, односно другим јавним књигама о евиденцији непокретности најкасније до 31.12.1997. године.

Према утврђеном чињеничном стању, Патријаршији СПЦ је на основу правноснажног решења Дирекције за реституцију од 27.07.2009. године, применом одредаба Закона о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама, враћена предметна парцела .. КО ... и утврђено право својине на тој парцели, а Република Србија као власник и ОЗЗ "Ковиљ" као држалац (како је то утврђено у управном поступку), обавезане су да јој исту пренесу у својину и предају у државину. У том поступку и у управном спору ради оцене законитости делимичног решења од 27.07.2009 године (пресудом Управног суда У 11447/10 од 1.06.2011. године одбијена је тужба ОЗЗ „Ковиљ“ у стечају) тужени није био странка, односно учесник у поступку реституције ради заштите својих интереса, а из наведених одлука произилази да ни управни орган и суд нису били обавештени о томе да је спорно земљиште још у новембру 2006. године продато у извршном поступку који је вођен против ОЗЗ "Ковиљ", имајући у виду да је у том моменту било укњижено као друштвена својина наведене задруге (коју чињеницу је утврдила и Дирекција за реституцију према изводу из ЗКУЛ од 21.01.2008. године).

Полазећи од цитираних одредби Закона о извршном поступку, правилно су нижестепени судови закључили да је располагање предметном непокретношћу извршено судском одлуком, доношењем решења Основног суда у Новом Саду И 923/06 од 25.04.2006. године којим је дозвољено извршење у корист повериоца у том поступку, против дужника ОЗЗ „Ковиљ“ јавном продајом предметне непокретности, које је основ да (извршни) суд предузме радње прописане за следећу фазу поступка која се односи на спровођење извршења до потпуног намирења повериоца. С тим у вези, правноснажност решења о извршењу је услов за његово спровођење, дакле приступање утврђивању вредности непокретности, доношења закључка о продаји непокретности (члан 116 ЗИО) за које се према правилима о спровођењу извршења захтева правноснажност сваког од тих судских акта, све до доношења решења о досуђењу у конкретном случају дана 2.11.2006. године, а затим и након исплате излицитиране цене, предаја непокретности купцу овде туженом на основу решења од 06.11.2006. године.

Такође, правилно су нижестепени судови у смислу члана 20. став 2. Закона о основама својинскоправних односа оценили да је тужени савесни стицалац спорне непокретности на основу одлуке државног органа, на начин и под условима одређеним законом.

Законом о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима („Службени гласник РС“, бр. 83/92 ... 101/05), који је био на снази у време спровођења извршног поступка и уписа права туженог у јавне евиденције, било је предвиђено да се права на непокретности стичу, преносе, ограничавају и престају уписом у катастар непокретности и да право на непокретности настало уписом у катастар непокретности из става 1. овог члана има правно дејство према трећим лицима од дана уписа (члан 5.

ст. 1. и 3.). Подаци о непокретности и правима на њима уписани у складу са одредбама члана 5. овог закона, сматрају се тачним и трећа лица не могу трпети штетне последице у промету непокретности и другим односима у којима се ови подаци користе (члан 6.).

Сврха евиденције непокретности, између осталог, је да се обезбеди поуздан доказ о својини односно другим правима на непокретностима и обезбеди сигурност правног промета. То подразумева правну сигурност не само титулара већ постојећих права на непокретностима, већ и савесних трећих лица која се јављају као потенцијални титулари, а то су лица која су у правном промету иступала с поверењем у истинитост и потпуност података уписаних у јавни регистар, па и у оној ситуацији када се стварноправно стање непокретности уписано у регистар разликује од стварног стања, а они то нити су знали, нити су могли знати. Претпоставка савесности, на коју се у позива тужени у овој парници, свакако је оборива (уколико је знао за неслагање уписаног и стварног стања и у промету није поступао да дужном пажњом), али терет доказивања је на оном који тврди супротно, а у конкретном случају то је изостало.

Осим тога, на непокретностима у друштвеној својини као носилац права уписује се правно лице које на тој непокретности има права у погледу располагања и да се на непокретностима у државној својини, поред носиоца права својине, уписује и носилац права коришћења, односно корисник непокретности (члан 586 ст. 2. и 3. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима).

С тим у вези, на страни надлежног министарства је била обавеза да до 31.12.1997. године изврши попис тог земљишта и одговарајуће промене у јавним евиденцијама о непокретностима. Околности на које се указује ревизијом да је ОЗЗ „Ковиљ“ 04.07.2000. године Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде доставила обрасце за пољопривредно земљиште које користи, да је започет поступак пописа евиденције и разграничења земљишта у државној од земљишта у друштвеној својини који није завршен и да је наведена задруга била дужна да у том поступку и пред РГЗ достави доказе да је то земљиште (између осталих и на парцели .. КО ...) стекла теретним правним послом, не могу бити од утицаја на стицање права туженог као савесног лица на спорној непокретности пред надлежним судом у законом спроведеном извршном поступку. Ово из разлога што штетне (негативне) последице због пропуста државног органа да изврши одговарајуће промене у јавним евиденцијама о непокретностима не може да сноси тужени као савесни стицалац, нити се оне могу исправљати на његов терет.

Дакле, спорна парцела која је била предмет продаје у извршном поступку, у том моменту у катастру је била уписана као друштвена својина ОЗЗ "Ковиљ", (упис права коришћења у корист задруге извршен на основу решења Општинског суда у Новом Саду Р. 211/91 од 4.03.1992. године).

Имајући у виду начело поуздања и сигурност правног промета, које се заснива на претпоставци да дата евиденција непокретности истинито и потпуно одражава чињенично и правно стање непокретности, да је на основу одлуке надлежног (извршног) суда као државног органа од 25.04.2006. године, на начин и под условима прописаним тада важећим Законом о извршном поступку, туженом досуђењем, а затим и предајом спорне непокретности као купцу у поступку спровођења решења о извршењу, а након уплате излицитиране купопродајне цене у време када није био ни поднет захтев тужиле за враћање исте парцеле, правилно је становиште нижестепених

судова да је тужени савесни стицалац спорне непокретности. Следом изнетог, нису испуњени услови из одредбе члана 36. Закона о враћању имовине црквама и верским заједницама, будући да се у конкретном случају не ради о располагању имовином (која је по одредбама тог закона предмет враћања) правним послом или правним актом након 01.05.2006. године, већ о спровођењу судске одлуке донете пре установљене забране у смислу наведене одредбе, у законом предвиђеном поступку, при том имајући у виду начело правне сигурности које се темељи на предвидивости законских норми и поштовању легитимних очекивања учесника у том поступку. Из изнетих разлога, са становишта правилне примене материјалног права, правилно је одбијен тужбени захтев.

О трошковима поступка одлучено је правилном применом чланова 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку.

Из изнетих разлога, а на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Применом члана 165. става 1, у вези са чланом 154. ЗПП, Врховни касациони суд је одбио захтев туженог за накнаду трошкова одговора на ревизију, јер то нису трошкови потребни за вођење ове парнице.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**