



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 758/2012  
20.03.2013. година  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Власте Јовановић, председника већа, Звездане Лутовац и Предрага Трифуновића, чланова већа, у парници тужиоца а.д. Х. П., кога заступају пуномоћници Ј.Ч. и Б.Ф., адвокати из Н.С., против тужене Републике Србије, коју заступа Републичко јавно правобранилаштво - Одељење у Пожаревцу и ЈП "Србијашуме" Београд, кога заступа пуномоћник Д.М., адвокат из П., ради утврђења, вредност спора 15.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5073/11 од 01.02.2012. године, у седници одржаној 20.03.2013. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5073/11 од 01.02.2012. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Вишег суда у Пожаревцу З П. 46/10 од 05.07.2011. године одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио утврђење да је власник непокретности ближе описаној у изреци по основу градње и улагања (катастарски лист бр. 121 КО Костолац - село). Тужилац је обавезан да туженој Републици на име трошкова спора исплати 116.250,00 динара, а друготуженом 165.000,00 динара. Побујаном другостепеном пресудом одбијена је као неоснована жалба тужиоца и првостепена пресуда је потврђена.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побујану пресуду на основу члана 399. ЗПП ("Сл. гласник РС" 125/04...), па је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни повреда из тачке 12. наведене одредбе на коју се у ревизији указује. Супротно тврдњи ревидента Врховни касациони суд сматра да образложење није у контрадикторности са изреком пресуде, па се пресуда може испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац се налази у државини спорних непокретности (преко 1.700 хектара) у КО Костолац неколико деценија. У јавним књигама то земљиште је уписано као државна својина са правом коришћења друготуженог. Тужилац је пред Трговинским судом у Пожаревцу (П 671/08) водио парницу против овде тужених са захтевом за утврђење да је на непокретностима стекао право коришћења и тај спор је правноснажно изгубио. Није спорно да је правни претходник тужиоца стекао право коришћења спорног земљишта по основу деобног биланса закљученог 30.06.1980. године између ООУР-а Д. К. и ООУР-а Х. и по основу самоуправног споразума на нивоу ПИК-а П. У периоду између 1980. године и 1985. године правни претходник тужиоца је делимично својим средствима, а више кредитом М. банке, А. банке и других пословних банака и средствима Републике у оквиру пројекта регионалног развоја (пројекат је вредан неколико милиона долара) вршио одводњавање подземних вода, крчење пањева шума и шикара, па је на тај начин раније шумско земљиште претворио у обрадиво пољопривредно земљиште. Привођење намене пољо-привредног земљишта вршено је у четири фазе и трајало је више година. Са променом културе правни претходник тужиоца је на том земљишту изградио и грађевинске објекте са неопходном инфраструктуром у циљу развоја не само пољопривредне производње него и сточарске производње (фарме) вршећи и производњу семенске робе.

Имајући у виду да је вредност земљишта због извршених улагања вишеструко увећана у односу на првобитну вредност, тужилац сматра да је постао власник спорног пољопривредног земљишта по основу Закона о основама својинскоправних односа (чл. 21. до 26).

Код таквог чињеничног стања правилно је примењено материјално право, када је тужбени захтев одбијен.

На решење конкретног правног односа не могу се применити општа својинска правила (Закон о основама својинскоправних односа).

Наиме, област претварања и трансформације друштвене својине у друге облике својине регулисана је посебним законом – Законом о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, Законом о приватизацији и Законом о јавној својини.

По члану 1. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту на друге облике својине ("Сл. гласник РС" 49/92, 54/96 и 62/2006) пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло по основу Закона о аграрној реформи и прописима о национализацији пољопривредног земљишта у државној је својини. Пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло на основу правног посла као средство за производњу друштвени је капитал тог предузећа (члан 1. став 2).

Ако је спорно земљиште стечено по основу самоуправног споразума (правног посла), оно представља капитал предузећа који се може трансформисати у приватну својину по одредбама цитираних посебних закона. Услов за то претварање је да министарство надлежно за послове пољопривреде и предузећа која користе пољопривредно земљиште изврше попис тог земљишта и изврше одговарајуће промене у земљишним односно другим јавним књигама о евиденцији непокретности (члан 3). Тек када се изврши попис предузеће може отуђити или заменити пољопривредно земљиште (чл. 6 и 11).

С обзиром да посебан закон дерогира општи (*lex specialis derogat legi generali*), неосновани су ревизијски наводи у којима се истиче да се у конкретном случају због вишеструког увећања вредности земљишта улагањем и изградњом стекли услови за признање права својине по општим својинским правилима.

Но и под условом да је на решење конкретног спора могуће применити општа правила, правило о стицању својине спајањем из члана 21. Закона о основама својинскоправних односа је непримењиво јер се односи на стварање нове (покретне ствари).

Градитељ грађевинских објеката на туђем земљишту стиче право својине на том објекту у зависности од савесности, вредности објекта и вредности земљишта и временских рокова. Ни ова правила (чл. 24-26) не могу се применити на решење конкретног правног односа зато што тужени тужиоцу не оспоравају право својине на изграђеним објектима нити право својине на земљишту које се налази под објектом и које служи за његову редовну употребу. Претварање шумског земљишта у пољопривредно земљиште и радови на одводњавању и уопште на промени намене не могу се уподобити грађењу на туђем земљишту.

На основу члана 405. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа

судија

Власта Јовановић, с.р.