



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 2156/2025
26.02.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Војислав Илић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Београд, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 426/24 од 09.10.2024. године, у седници одржаној 26.02.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 426/24 од 09.10.2024. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 526/14 од 09.10.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор стварне ненадлежности Вишег суда у Београду. Ставом другим изреке, тужена је обавезана да тужилци на име стварне штете исплати износ од 2.901.864,37 динара са законском затезном каматом почев од 09.10.2023. године до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиле у делу којим је тражила да суд тужену обавезе да исплати законску затезну камату на износ од 2.901.864,37 динара, почев од 01.05.2010. године до 09.10.2023. године. Ставом четвртим изреке, тужена је обавезана да тужилци на име измакле користи исплати износ од 2.685.634,82 динара са законском затезном каматом почев од 09.10.2023. године до исплате. Ставом петим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле у делу којим је тражила да суд тужену обавезе да јој на име измакле користи исплати преко досуђеног износа од 2.685.634,82 динара до траженог износа од 81.373.245,00 динара са законском затезном каматом почев од 09.10.2023. године до исплате. Ставом шестим изреке, тужена је обавезана да тужилци накнади трошкове парничног поступка у износу од 1.765.793,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности одлуке о трошковима до исплате.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 426/24 од 09.10.2024. године, ставом првим изреке, одбио, као неосноване, жалбе тужиле и тужене и потврдио пресуду Вишег суда у Београду П 526/14 од 09.10.2023. године, у ставовима другом, трећем, четвртном, петом и шестом изреке. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви тужиле и тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је изјавила благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 18/20), у вези одредбе члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, бр. 10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, Министарство за пољопривреду је објавило јавни оглас за давање у закуп државног земљишта на територији Општине Неготин, у јулу месецу 2008. године. Лицитација за земљиште одржана је 02.10.2008. године, па је тужила добила у закуп к.п.: .., .., .. и .., на период од 15 година. Потом је између тужиле, као закупца, и Републике Србије, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, закључен 14.04.2009. године, уговор о закупу пољопривредног земљишта у државној својини број 320-11-881/25-2009-06, којим је Министарство дало у закуп пољопривредно земљиште у државној својини на период од 15 година, тужили, и то: кп бр. .., .., .. и .., укупне површине 6.93,61 ха, а које земљиште ће се користити у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту и подзаконским актима. Српска православна црква, Тимочка епархија Манастира „Буково“ је 28.07.2008. године, поднела захтев за враћање одузете имовине Дирекцији за реституцију Републике Србије, којим је, између осталог тражено и враћање предметних катастарских парцела које су тужили дате у закуп (кп: .., .., .. и ..). Републичко јавно правобранилаштво је 17.03.2009. године (пре закључења предметног уговора о закупу од 14.04.2009. године), дало сагласност Дирекцији за реституцију, за враћање, у натуралном облику, предметних парцела. Делимичним решењем од 04.06.2009. године, враћена је имовина и право својине Манастиру „Буково“, између осталих и предметне катастарске парцелае: .., .., .. и .., све уписане у лист непокретности број .. К.О. Неготин, као државна својина Републике Србије, са правом коришћења Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде. Након закључења уговора о закупу (14.04.2009. године), тужила је предузела припремне радње на предметним парцелама, у ком циљу је, 14.04.2009. године са предузећем „Бојони“ д.о.о. чији је раније била радник, закључила уговор о припреми за подизање, и купопродаји сертифицираних садница винове лозе, подизању и одржавању винограда, па је то предузеће обавило уговорене радове крајем априла 2009. године. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде је 22.10.2009. године дало тужили сагласност за инвестиционо улагање на пољопривредном земљишту у државној својини у Општини Неготин, према записнику о извршеном прегледу Републичког пољопривредног инспектората од 15.10.2009. године, тако што је тужила, добијено земљиште предметним уговором о закупу, привела намени и на делу парцеле посадила лозне калемове у количини од 17.500 комада и то сорте: „Каберне совинјон 169“ 9.000 комада, „Мерло 349“ 300 комада, „Шардоне ЦМА 130“ 2.500 комада, „Шардоне ИСВ 1“ 3.000 комада, на површини од 3.00.00 ха, 22.05.2009. године. Тужила је са Министарством пољопривреде, након остваривања права на субвенције за подизање винограда као бесповратних средстава, закључила 09.03.2010. године,

уговор о спровођењу мера неге, одржавања и заштите вишегодишњих, производних и матичних засада винове лизе и хмеља за 2009. годину, у ком је сагласно констатовано да је корисник средстава у току 2008. године и у пролеће 2009. године, подигла производни / матични засад наведен у табели која је саставни део уговора те да је тиме остварила право на подстицајна средства у износу од 4.670.190.00 динара. Дописом од 14.06.2010. године, Министарство је обавестило тужиљу да је дошло до сазнања о постојању делимичног решења Дирекције за реституцију од 04.06.2009. године, те да ће, након провере података, тужила бити обавештена о начину даљег поступања. Потом је, дописом од 09.10.2010. године, тужила обавештена о раскиду уговора од 09.03.2010. године, у погледу субвенције у виду бесповратних средстава тако што јој тај износ никада није уплаћен. Тужила је уписана у регистар пољопривредних газдинстава од 31.03.2008. године али нема регистровану радњу нити предузеће уписано у винарски регистар Србије на подручју Општине Неготин. На површини од 1.72.34 хектара (парцела .. к.о. Неготин), тужила је извела радове на рашчишћавању терена багером, одвоз, припрему земљишта (тањирање, подривање, риголовање, површинску припрему, хемијску анализу земљишта, мелиоративно цубрење) куповину садница за садњу (услуге географа, услуге радника и механизације) а све ради подизања винограда. Према редовном току подизања винограда, тужила је сносила трошкове неге у току прве и дела друге године и то за: обраду међуредног простора и јесењу обраду земљишта; обраду простора у реду (окопавање и машинска обрада); резидбу на зрело; везиво, операцију зелене резидбе, везивање, увлачење ластера, операцију зелене резидбе – прекраћивање главних ластера (ручно и машинско); операцију зелене резидбе – прекраћивање запрека, заштиту против проузроковача болести и штеточина (рад агрегата и препарата). На основу налаза и мишљења комисије судских вештака Пољопривредног факултета Универзитета у Новом Саду од 22.12.2023. године, укупна вредност инвестираних средстава за рад и материјал који је тужила уложила пре и после закључења уговора о закупу земљишта износи 2.901.864,37 динара, што обухвата подизање винограда у износу од 2.375.882,69 динара, негу у току прве године у износу од 393.769,90 динара и негу у току друге године у износу од 132.184,78 динара. Висина добити коју би тужила имала од винограда за период од 15 година по уговору о закупу, као и разлику у видини утврђене добити тужиле за виноград за период од 15 година и вредности средстава за рад и материјал који би она уложила износи 2.685.634,82 динара, тако што је добит обрачуната на основу претпоставке да виноград у своју експлоатацију улази у четвртој години и да иста траје до петнаесте године када истиче закуп предметног земљишта. Пројектовани принос за површину од 1.72,34 хектара на парцели .. к.о. Неготин, утврђен је на основу података Републичког завода за статистику о продајној цени грозђа, података о просечном учешћу добити у укупним приходима за сектор гајања грозђа и података пословних субјекта који исказују приходе, тако што је приликом обрачуна нето добити из укупних прихода надокнађена амортизација, односно укупна вредност средстава за рад и материјал који би тужила уложила.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су тужбени захтев тужиле за накнаду стварне штете усвојили, а делимично усвојили за накнаду измакле користи налазећи да је уговор о закупу пољопривредног земљишта од 14.04.2009. године, закључен између парничних странака, ништав правни посао будући да су предмет закупа катастарске парцеле број .., .., .. и .. уписане у лист непокретности .. к.о. Неготин, које су, истовремено, предмет захтева за реституцију Српске православне цркве, Епархије тимочке, Манастира „Буково“ и на којима је

постојала законска забрана располагања у смислу одредбе члана 36. Закона о враћању имовине црквама и верским заједницама („Службени гласник РС“ бр. 46/2006). По мишљењу нижестепених судова, тужена Република Србија је одговорна за закључење ништавог уговора у смислу одредбе члана 108. Закона о облигационим односима, будући да су њени органи, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, и Дирекција за реституцију, као заступник тужене, могли и морају да знају да су предметне парцеле у поступку враћања Манастиру „Буково“ и да су, као такве, изузете од давања у закуп пошто је манастир „Буково“ још 21.07.2008. године, поднео Дирекцији за реституцију захтев за враћање земљиште, између осталих и предметних парцела, а у том поступку је учествовало и Републичко јавно правобранилаштво. Како је тужена одговорна за закључење ништавог уговора, при чему она у поступку није доказала да је тужила била несавесна приликом закључења истог, односно да је знала или могла да зна за постојање узрока ништавости, по мишљењу нижестепених судова, тужена је дужна да тужили накнади претрпљену штету у виду стварне штете и изгубљене добити у смислу одредбе члана 154., 155. и 189. Закона о облигационим односима. Износ стварне штете од 2.901.864,37 динара, тужили је досуђен на основу налаза и мишљења комисије судских вештака Пољопривредног факултета у Новом Саду, са каматом од дана пресуђења као дана кад је висина штете утврђена на основу одредбе члана 277. Закона о облигационим односима. Такође, нижестепени судови су закључили да тужили припада и накнада штете у виду изгубљене добити у износу од 2.685.634,82 динара, коју добит би тужила имала за период од 15 година на основу закљученог уговора о закупу пољопривредног земљишта, а како је утврђено налазом и мишљењем исте Комисије судских вештака, имајући у виду да је тужила имала регистровано пољопривредно газдинство, да је предметно земљиште узела у закуп са намером да подигне виноград и да се бави виноградарством, као делатношћу, те да се, према редовном току ствари и извесно могло очекивати да тужила оствари корист од производње грожђа.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 4. став Закона о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама („Службени гласник РС“ бр. 46/2006), прописано је да се одузета имовина враћа, по правилу, у натуралном облику или се накнађује у виду друге одговарајуће имовине, а тржишна новчана накнада исплађује се само ако враћање у натуралном облику у виду друге одговарајуће имовине није могуће. Обвезник враћања непокретности односно исплате новчане накнаде је Република Србија, привредно друштво или друго правно лице које је у моменту ступања на снагу овог закона власник одузете имовине. На основу одредбе члана 36. истог закона, од 01. маја 2006. године, није дозвољено било какво располагање имовином која је по одредбама овог закона предмет враћања, нити заснивање хипотеке, залоге или закупа на тој имовини (став 1.). Правни послови и правни акти који су у супротностима са одредбама из става 1. овог члана су ништави (став 3.).

Закон о државној управи („Службени гласник РС“ бр. 79/2005 ... 30/2018), одговорност за штету прописује у одредби члана 5. став 1. тако што за штету коју својим незаконитим или неправилним радом органи државне управе проузрокују физичким и правним лицима одговара Република Србија.

Одредбом члана 103. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да уговор који је противан принудним прописима, јавном порету или добрим обичајима је ништав, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго. Уговарач који је крив за закључење ништавог уговора одговоран је свом сауговарачу за штету коју трпи због ништавости уговора, ако овај није знао или према околностима није морао знати за постојање узрока ништавости, на основу одредбе члана 108. истог закона. Обим накнаде материјалне штете прописан је у одредби члана 189. став 1. Закона о облигационим односима, тако што оштећеник има право како на накнаду обичне штете тако и на накнаду измакле користи. Висина накнаде штете одређује се према ценама у време доношења судске одлуке, изузев случаја кад закон наређује што друго (став 2.). 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 је остварење спречено штетниковом радњом или пропуштањем (став 3.).

У конкретном случају, тужена је одговорна за закључење ништавог уговора са тужиљом о закупу, на период од 15 година, парцела у односу на које је, претходно, Манастир „Буково“ поднео захтев за враћање одузете имовине Дирекцији за реституцију Републике Србије будући да су њени органи, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и Дирекција за реституцију, као и њен заступник (Републичко јавно правобранилаштво) морали и могли знати да су предметне парцеле у поступку враћања Манастиру „Буково“ и да су, као такве, морале бити изузете од давања у закуп, на основу одредбе члана 36. Закона о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама. Тужена није доказала несавесност тужиље при закључењу ништавог уговора о закупу па је дужна да јој накнади како стварну штету тако и измаклу корист, у смислу одредбе члана 108. у вези члана 189. Закона о облигационим односима, у износима утврђеним вештачењем, са припадајућом камтом, у смислу одредбе члана 277. Закона о облигационим односима.

Неосновани су наводи ревизије тужене о погрешној примени материјалног права јер нижестепени судови нису применили одредбу члана 67. став 1. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ бр. 62/06 ... 41/09), којом је прописано да закупца не може без одобрења закупадавца вршити инвестиционе радове на пољопривредном земљишту у државној својини које прелазе границу уобичајеног коришћења или променити начин коришћења пољопривредног земљишта у државној својини. У конкретном случају, тужиља и тужена нису у односу закупца и закупадавца јер је уговор о закупу који је између њих закључен 14.04.2009. године, ништав правни посао, па се наведена одредба Закона о пољопривредном земљишту не примењује на конкретан случај.

Неосновани су наводи ревизије туженог да у конкретном случају нема изгубљене користи јер на парцелама враћеним „у црквеној реституцији тужиља није могла да обавља делатност садње винограда нити било које друге биљне културе“. Супротно тим наводима ревизије, тужена је дужна да тужиљи накнади штету у смислу одредбе члана 189. став 1. у вези одредбе члана 108. Закона о облигационим односима, имајући у виду да је она уговарач који је крив за закључење ништавог уговора, па тужиља има право како на накнаду обичне штете тако и на накнаду измакле користи. Тужиља је право на доделу предметног земљишта у закуп стекла учешћем у јавној лицитацији 2008. године, коју су објавили и спровели надлежни органи тужене, па је

на добијеном земљишту посадила лозне калемове у количини од 17.500 у намери да оствари добит узгојем грожђа у периоду трајања закупа (15 година) тако што јој је надлежно министарство дало сагласност за инвестиционо улагање на предметном земљишту. Пошто је тек 2010. године тужиља обавештена да је земљиште враћено Манастиру „Буково“ и да тужена раскида уговор о закупу који је са њом закључен, следи да су нижестепени судови тужиљи измаклу корист правилно признали, у смислу одредбе члана 189. став 3. Закона о облигационим односима. Због тога, тужена у ревизији неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153. и 154. Закона о парничном поступку, имајући у виду његов исход.

На основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић