



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14719/2024
09.10.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић, и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиоца Опште земљорадничке задруге „Агро-Петровец“ из Бачког Петровца, чији је пуномоћник Ненад Вукадиновић адвокат из, против тужених Општине Бачки Петровац, коју заступа Правобранилаштво општине Бачки Петровац и Републике Србије – Министарство пољопривреде, водопривреде и шумарства, коју заступа Државно правобранилаштво – Одељење у Новом Саду, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене Општине Бачки Петровац изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1408/22 од 30.06.2022. године, у седници већа одржаној дана 09.10.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1408/22 од 30.06.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 614/2021 од 15.03.2022. године у првом и трећем ставу изреке и у том делу предмет ВРАЋА првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 614/2021 од 15.03.2022. године, ставом првим изреке, утврђено је да је тужилац искључиви и бестеретни власник парцеле 2087 КО Бачки Петровац на којој је саграђен пословни објекат означен као објекат број 5 (14,10 м x 48,40 м) – хангар/магацин x 3 Соко Мостар у Улици ... бр. .. у Бачком Петровцу, а ова пресуда у целости ће бити правни основ за несметану укњижбу наведене непокретности у корист и на име тужиоца у целости. Ставом другим изреке, одбијен је у односу на тужену Републику Србију – Министарство пољопривреде, водопривреде и шумарства тужбени захтев којим је тражено да се утврди да је тужилац искључиви и бестеретни власник 2087 КО Бачки Петровац, на којој је саграђен пословни објекат означен као објекат број 5 (14,10 м x 48,40 м) – хангар/магацин x 3 Соко Мостар у Улици ... бр. .. у Бачком Петровцу, и да ће ова пресуда ће бити правни основ за несметану укњижбу наведене непокретности у корист и на име тужиоца у целости. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена Општина Бачки Петровац да надокнади тужиоцу трошкове парничног поступка у износу од 391.600,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да надокнади туженој Републици Србији трошкове парничног поступка у износу од 82.500,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1408/22 од 30.06.2022. године, ставом првим изреке одбијена је жалба тужене Општине Бачки Петровац и потврђена пресуда Вишег суда у Новом Саду П 614/2021 од 15.03.2022. године у побијаном усвајајућем делу и делу којим је одлучено о трошковима спора. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужене Општине Бачки Петровац за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена Општина Бачки Петровац је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Одлучујући о изјављеној ревизији, на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија тужене основана.

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, Земљорадничка задруга СОЈ Бачки Петровац је 02.09.1964. године купила метални монтажни хангар површине 777 м². Решењем тужене општине од 04.11.1964. године одобрена је тој земљорадничкој задрузи локација за хангар на парцелама 2087 и 2088 КО Бачки Петровац (које се налазе у продужетку парцеле 8509/2 у истој катастарској општини), на месту назначеном „на ситуационој скици“. Тужена општина је решењем бр. 04-3866/1-4 без датума издала означеној земљорадничкој задрузи дозволу за изградњу монтажног хангара на градилишту – парцелама 2087 и 2088 КО Бачки Петровац, у Улици ... бр. .. у Бачком Петровцу. Земљорадничка задруга СОЈ из Бачког Петровца уписана је у судски регистар решењем од 24.01.1955. године, а брисана је из регистра 05.05.1969. године због спајања у Пољопривредни прехрамбени комбинат (ППК) „Кооператива“ из Бачког Петровца. Тај комбинат, настао спајањем земљорадничких задруга из Гложана, Бачког Петровца, Кулпина и предузећа „Кооператива“, уписан је у регистар решењем од 05.05.1969. године. Решењем од 26.12.1969. године уписано је и да у свом саставу има самосталне организације удруженог рада без својства правног лица, настале од спојених задруга, поред осталог и самосталну организацију удруженог рада пољопривредна задруга Бачки Петровац. У судски регистар је 30.12.1974. године извршен упис пољопривредно-прерађивачког предузећа „Кооператива“ са ограниченом солидарном одговорношћу, у саставу којег је пословала и основна организација удруженог рада „Ролник“, пољопривредна организација Бачки Петровац. То предузеће брисано је из регистра 10.12.1976. године, услед спајања у предузеће „15. Октобар“ у оснивању – решењем Привредног суда у Новом Саду од 01.12.1977. године уписано је конституисање РО „15. Октобар“ са основним организацијама удруженог рада у свом саставу, насталог спајањем пољопривредно-прерађивачког предузећа „Кооператива“, ППО „Маглић“ и пољопривредног добра „Петровац“. У саставу те радне организације пословале су и основна организација удруженог рада „Петровец“ и основна организација удруженог рада „Ролник“, основна организација коопераната. Основна организација удруженог рада „Ролник“ престала је да постоји 03.11.1989. године, а сва њена средства, права и обавезе до дана брисања из регистра пренета су на основну организацију удруженог рада „Петровец“, која је брисана из регистра 26.12.1989.

године услед издвајања у ДП „Петровец“, које је 31.12.1990. године променило статус у деоничко друштво, а 28.06.2000. године у акционарско друштво и са тим статусом је регистровано у Агенцији за привредне регистре. Радна организација „15. Октобар“ је 01.11.1978. године променила назив – фирму у „Агрокоп – 15. октобар“ из Кулпина, а 28.04.1987. године удружила се у СОУР ДТД Нови Сад и била уписана као „ДДТ – 15. октобар“, пољопривредно-прерађивачка радна организација. Она је брисана из регистра 31.03.1990. године услед промена у организовању, јер се свака основна организација удруженог рада у њеном саставу организовала као посебно друштвено предузеће – друштвено предузеће „Кулпин“ и друштвено предузеће „Нлоžану“. Тужилац је у судски регистар уписан 01.10.1990. године. Уз пријаву за упис приложен је уговор о оснивању задруге од 30.09.1990. године у којем уговорне стране одлучују да оснују земљорадничку задругу у насељеном месту Бачки Петровац, на темељима ООУР „Ролник“ Бачки Петровац (члан 1); да почетна средства за оснивање и почетак рада задруге чине новчани удели оснивача од 1.000,00 динара (у висини од 500 кг пшенице по гарантованој цени) и средства бивше основне организације коопераната „Ролник“ (члан 3); да новчани удели задругара имају карактер задружне имовине, а део средстава ДП „Петровец“, бивше ООК „Ролник“ (пословне зграде и други објекти, пољопривредне, погонске и прикључне машине, пољопривредно земљиште и друго утврђено деобним билансом ДП „Петровец“) преносе се на задругу као њена средства са правом употребе и коришћења (члан 6). Та земљорадничка задруга се 16.03.1998. године организовала као општа земљорадничка задруга, и као таква је 06.07.2005. године пренета у регистар који води Агенција за привредне регистре. У поседовном листу 2421 КО Бачки Петровац уписана је парцела 2087, површине 27 ари 15 м², на Републику Србију – корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде. У земљишним књигама – ЗКУЛ 5537 Ко Бачки Петровац, уписана је парцела 2087, површине 3 ара 74 м², као друштвена својина са укњиженим правом коришћења ДП „Петровец“. У Листу непокретности 2421 КО Бачки Петровац, парцела 2087 уписана је са површином од 27 ари 15 м² као државна својина Републике Србије, са напоменом да су парцеле у катастру земљишта, а подаци о власнику у земљишној књизи. Правноснажном пресудом Вишег суда у Новом Саду П 1807/18 од 18.03.2019. године, донетој у спору између истих странака, утврђено је да је тужилац власник једног стамбено-пословног објекта и два пословна објекта на парцели 8509/2, уписаној у ЗКУЛ 10998 КО Бачки Петровац.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом чланова 20, 21, 24. и 25. Закона о основама својинскоправних односа усвојио тужбени захтев у односу на тужену Општину, и утврдио право својине тужиоца на парцели 2087 КО Бачки Петровац на којој је саграђен пословни објекат – хангар/магацин (димензија 14,10 м x 48,40 м) у Улици ... бр. .. у Бачком Петровцу. По становишту тог суда, тужена Општина је учинила неспорном чињеницу да је тужилац правни следбеник земљорадничке задруге из Бачког Петровца – градитеља означеног објекта, што је већ расправљено и у поступку раније вођеном између истих странака и окончаног правноснажном пресудом П 1807/18 од 18.03.2019. године, која у овој парници има интервенцијско дејство. Правна веза тужиоца и некадашње земљорадничке задруге Бачки Петровац, по схватању првостепеног суда, заснива се и на члану 1. уговора о оснивању тужиоца, односно на чињеници да је ООК „Ролник“ постала од некадашње земљорадничке задруге. Тужена је, по налажењу првостепеног суда, пасивно легитимисана у овом спору, у смислу цитираних одредби Закона о јавној својини и Закона о планирању и изградњи, јер је предметна парцела у јавној евиденцији непокретности уписана као градско грађевинско земљиште у државној својини, уз

упућивање на податке у земљишној књизи, у којима је као носилац права коришћења уписано ДП „Петровец“, као правно лице чији је оснивач очигледно тужена општина, која се зато сматра и власником спорне парцеле, у смислу члана 102. став 4. и 5. Закона о планирању и изградњи.

Другостепени суд је одбио жалбу тужене општине, налазећи да је она пасивно легитимисана у смислу члана 102. Закона о планирању и изградњи. По становишту тог суда, спорна парцела је по сили закона прешла у својину тужене општине и орган надлежан за вођење катастра непокретности и права на њима је по службеној дужности требало да изврши упис права јавне својине тужене, због чега на правилност првостепене пресуде не утиче погрешан закључак нижестепеног суда да је тужена оснивач привредног субјекта „Петровец“ д.о.о.

По оцени Врховног суда, основани су наводи ревидента да због погрешне примене материјалног права није у потпуности утврђено чињенично стање битно за оцену активне и пасивне легитимације странака у овом спору.

О стварној легитимацији странака суд води рачуна по службеној дужности, и зато није ослобођен обавезе да стварну легитимацију оцењује на основу стања у списима и чињеница које произилазе из изведених доказа, без обзира што тужена није спорила да је тужилац правни слобеник градитеља објекта који се сада налази на спорној парцели.

У том контексту, за сада се не може прихватити закључак нижестепених судова о активној легитимацији тужиоца заснован на становишту првостепеног суда да је о томе већ одлучено правноснажном пресудом П 1807/18 од 18.03.2019. године, која има интервенцијско дејство у овој парници. Интервенцијско дејство пресуде представља специфично дејство пресуде према обичном умешачу, које према њему производи пресуда из парнице у којој је он учествовао као умешач. Одредбом члана 218. став 1. ЗПП прописано је да у парници између странке и умешача који јој се придружио, умешач не може да оспорава чињенично стање, као и правне квалификације садржане у образложењу правноснажне пресуде (интервенцијско дејство пресуде). Стога, по становишту ревизијског суда, означена правноснажна пресуда не може имати интервенцијско дејство у парници између истих странака са другим предметом спора, и зато правна квалификација садржана у тој пресуди о тужиоцу као правном следбенику градитеља објекта на спорној парцели нема дејство у овој парници, у смислу означене законске одредбе.

Правно следбеништво тужиоца са некадашњом земљорадничком задругом Бачки Петровац (уписаном у регистар 24.01.1955. године) не може се за сада са сигурношћу утврдити ни на основу података из потврде Агенције за привредне регистре од 20.11.2007. године, која је достављена уз тужбу. Означена земљорадничка задруга је престала да постоји током 1969. године, спајањем са пољопривредно – прехрамбеним комбинатом „Кооператива“ из Бачког Петровца и брисањем из регистра 05.05.1969. године. И то предузеће је брисано из регистра 10.12.1976. године, услед спајања у предузеће „15. Октобар“ из Бачког Петровца, у чијем саставу су постојале и две основне организације удруженог рада – „Ролник“, основна организација коопераната, која је престала да постоји 03.11.1989. године и чија средства, права и обавезе су пренета на другу основну организацију удруженог рада „Петровец“, која се

26.12.1989. године издвојила из означеног предузећа у ново ДП „Петровец“ из Бачког Петровца, које и данас постоји у форми акционарског друштва.

Тужилац је уписан у регистар 01.10.1990. године, на основу уговора о оснивању од 30.09.1990. године, чија је садржина само делимично наведена у приложеној потврди, тако да се не може утврдити ко су оснивачи тужиоца и шта је од имовине унето у задругу. Из делимичног приказа садржине тог уговора може се закључити да средства бивше ООК „Ролник“, која су 03.11.1989. године пренета на ООУР „Петровец“ (пословне зграде и други објекти, пољопривредне, погонске и прикључне машине, пољопривредно земљиште и друго), као део средстава тог предузећа утврђеног деобним билансом, поред новчаних улога оснивача представљају почетна средства за оснивање и почетак рада тужиоца, на којим тужилац има право употребе и коришћења. Тужилац није доставио уговор о оснивању у целости, ни деобни биланс ДП „Петровец“, на основу којег би се могло утврдити да ли је и спорни објекат био део имовине означеног друштвеног предузећа и део деобног биланса, као имовина бивше ООК „Ролник“ и унет у садашњу задругу као средство за почетак њеног рада.

Спорни објекат налази се на садашњој парцели 2087 КО Бачки Петровац, чија је укупна површина 27 ари 15 м². У катастру земљишта поседовни лист 2421 КО Бачки Петровац, као њен поседник уписана је Република Србија, а као корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде. Парцела са истим бројем, али са површином од 3 ара 74 м², уписана је у ЗКУЛ 5537 КО Бачки Петровац као друштвена својина, са укњиженим правом коришћења ДП „Петровец“ из Бачког Петровца. Према подацима из катастра непокретности (прибављеним коришћењем јавног увида Републичког геодетског завода) означена парцела са површином од 27 ари 15 м² уписана је у лист непокретности 2421 КО Бачки Петровац, као градско грађевинско земљиште у државној својини Републике Србије и правом коришћења, с тим да се подаци о парцели налазе у катастру земљишта, а подаци о власнику у земљишној књизи. Тужена општина у катастру земљишта и земљишним књигама није уписана као корисник означене парцеле у друштвеној, односно државној својини, да би на основу члана 102. Закона о планирању и изградњи, по сили закона постала титулар права јавне својине.

Из тих разлога, обе нижестепене пресуде су укинуте и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновљеном суђењу првостепени суд ће, имајући изложено у виду, користећи се и процесним овлашћењем из члана 313. ЗПП, са сигурношћу утврдити чињенице битне за одлуку о основаности тужбеног захтева, а нарочито оне од којих зависи активна легитимација тужиоца – његово правно следбеништво са земљорадничком задругом из Бачког Петровца, градитељем објекта на спорној парцели, која се 05.05.1969. године спојила са предузећем „Кооператива“ из Бачког Петровца, које је и само током времена прошло кроз бројне статусне промене, али и чињенице од којих зависи пасивна легитимација тужене – њено право јавне својине на спорној парцели, која је очигледно настала спајањем парцели 2087 и 2088 КО Бачки Петровац.

Са свега наведеног, на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић