



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5305/2020
22.04.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Гордане Комненић и Божидара Вујичића, чланова већа, у парници тужиље Републике Србије, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Суботици, против тужених Месне заједнице Свилојево из Свилојева, Општине Апатин, чији је заједнички заступник Правобранилаштво Општине Апатин и АА из ..., чији је пуномоћник Бранислав Шокац, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужених изјављеним против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1592/20 од 19.08.2020. године, у седници одржаној дана 22.04.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване, ревизије тужених Месне заједнице Свилојево из Свилојева, Општине Апатин и АА из ..., изјављене против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1592/20 од 19.08.2020. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Сомбору П 50/2019 од 17.01.2020. године, ставом првим изреке, одлучено је да се тужбени захтев тужиље усваја. Ставом другим изреке, утврђено је да је ништав уговор о закупу дела утрине и пашњака К.О. ..., ради изградње ..., закључен између Месне заједнице Свилојево, Општине Апатин и АА, потврђен од стране јавног бележника под бројем ОПУ: 1760/2018 од 10.12.2018. године и Анекс уговора потврђен од стране јавног бележника под бројем ОПУ: 1798/2018 од 18.12.2018. године. Ставом трећим изреке, тужени су обавезани да тужиљи солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 97.000,00 динара, са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Апелациони суд у Новом Саду је, пресудом Гж 1592/20 од 19.08.2020. године, ставом првим изреке, жалбе одбио и потврдио пресуду Вишег суда у Сомбору П 50/2019 од 17.01.2020. године. Ставом другим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове жабеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени су изјавили благовремене ревизије, због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11...18/20) и утврдио да су ревизије тужених неосноване.

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

Према утврђеном чињеничном стању, катастарске парцеле број ... и ... К.О. ..., су пољопривредно земљиште, према култури пашњаци 4. класе који се налазе у потезу „...“ и представљају државну својину, власништво Републике Србије, док Месна заједница Свилојево има право коришћења тих парцела. Тужени АА се обратио савету Месне заједнице Свилојево, дописом од 26.06.2017. године, којим је тражио да му се предметне парцеле дају у закуп, ради изградње ... Након доношења више одлука од стране тужене Месне заједнице Свилојево и Општине Апатин, дана 10.12.2018. године, између тужених је закључен уговор о давању на коришћење дела утрине и пашњака на 40 година, ради изградње ... Тим уговором, туженим АА се обавезао, као инвеститор, да сагради ... у року од 2 године и да плаћа месечну накнаду за коришћење земљишта у износу од 15.010,00 динара на рачун буџета тужене Општине Апатин. Дана 18.12.2018. године, тужени су закључили Анекс тог уговора којим су заменили његов назив и назвале га „Уговор о закупу дела утрине и пашњака“, у ком је наведено да је основ уговора закуп на 40 година, те да тужени АА, по основу закупа, плаћа месечни износ од 15.010,00 динара, са правом да у јавним књигама евидентира уговор и након истека уговореног рока од 40 година, има право пречег закупа. Тужени АА је ступио у посед закупљених парцела, започео земљане радове, али се није обратио надлежном управном органу у сврху прибављања грађевинске дозволе за изградњу ... Тужилац туженима није дао сагласност за теретно располагање предметним парцелама.

Врховни касациони суд налази да је, код овако утврђеног чињеничног стања, одлукама нижестепених судова правилно усвојен тужбени захтев тужиоца и утврђена ништавост уговора закљученог између тужених и његовог анекса.

Одредбом члана 1. Закона о враћању утрине и пашњака селима на коришћење („Службени гласник РС“ бр. 16 од 27.03.1992. године), прописано је да се сеоске утрине и пашњаци који су постали друштвена својина по основу Закона о проглашењу општеномлавног имовиног сеоских утрина, пашњака и шума, имовине земљишних урбанијалних и њима сличних заједница, као и крајишких (граничарских) имовних општина („Службени гласник НР Србије“ број 1/48 и 98/55), враћају на коришћење селима под условима и на начин утврђеним тим Законом (став 1.). Предмет враћања на коришћење у смислу става 1. тог члана јесу утрине и пашњаци који на дан ступања на снагу тог Закона имају својство необрадивог пољопривредног земљишта, независно од тога да ли су од момента одузимања до момента ступања на снагу тог Закона мењали културу, односно намену (став 2.).

Услови и начин коришћења утрина и пашњака који су враћени селима на коришћење, прописани су одредбом члана 6. Закона о враћању утрине и пашњака селима на коришћење, тако што то утврђују грађани тих места договором (напасање стоке, убирање шумских плодова и друго), а искоришћавање тог земљишта мора се вршити у складу са прописима о пољопривредном земљишту. У случају да изостане

договор из става 1. тог члана, услове и начин заједничког коришћења утрина и пашњака утврдиће надлежни орган у општини (став 2.).

Одредбом члана 7. Закона о враћању утрине и пашњака селима на коришћење, прописано је да на земљишту из члана 1. тог Закона не могу се стицати друга права, осим права утврђених тим Законом. Према члану 8. истог Закона, за коришћење утрине и пашњака у смислу одредаба тог Закона, не плаћа се накнада.

Забрањена је промена намене и други облици располагања на земљишту које је пренето селима на коришћење, изузев изградње рибњака, пошто је тако прописано одредбом члана 9. Закона о враћању утрине и пашњака селима на коришћење. У смислу става 2. те одредбе Закона, уговор односно правни посао закључен после ступања на снагу тог Закона, супротно ставу 1. тог члана, ништав је.

У конкретном случају, предметни уговор и његов анекс закључени су противно одредби члана 1. став 1, члана 7. и члана 9. Закона о враћању утрине и пашњака селима на коришћење, пошто су предметне парцеле по култури пашњаци који су враћени селу Свилојево, па је Месна заједница Свилојево носилац права коришћења тих парцела. Та Месна заједница нема друга права на предметном земљишту, осим права да га користи, што значи да је закључење предметног уговора између тужених противно одредби члана 9. Закона о враћању утрине и пашњака селима на коришћење, па је због тога тај правни посао ништав.

Неосновани су наводи ревизија тужених о томе да тужила није активно легитимисана, пошто Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде није ни власник ни корисник предметних парцела. Супротно тим наводима ревизија тужених, тужила у овој парници је Република Србија, која јесте пасивно легитимисана имајући у виду да је она власник предметних парцела, а да Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, као њен орган, није дало сагласност за закључење предметног уговора и његовог анекса, између тужених. Закључењем уговора о закупу, што је овде случај, закуподавац на закупца преноси супростављивост свог права на ствари која је предмет закупа, како према трећим лицима, тако и према самом закуподавцу, а у периоду за који је уговорено трајање закупа, што је последица стварно правно дејства које има уговор о закупу, након предаје ствари закупцу. Тужила се није сагласила са таквим располагањем, а само она има право располагања на предметним непокретностима, док је једино право које тужена Месна заједница Свилојево и Општина Апатин имају на предметним парцелама, право коришћења. У тој ситуацији тужена правна лица су на тужено физичко лице пренела више права на предметним непокретностима него што она имају, па је тај уговор противан принудним прописима и због тога ништав, сходно одредби члана 103. Закона о облигационим односима.

Неосновани су наводи ревизије тужених да тужене Месна заједница Свилојево и Општина Апатин имају власничка овлашћења употребе предметних непокретности и убирања плодова са њих, што им даје и право да те непокретности дају у закуп трећем лицу. Супротно тим наводима ревизија тужених, оне на предметним непокретностима имају право коришћења, као и да утврде услове и начин коришћења утрина и пашњака који су враћени селима, стим да се искоришћавање тог земљишта мора да врши у складу са прописима о пољопривредном земљишту, а у случају да изостане договор, услове и начин заједничког коришћења утрине и пашњака утврђује надлежни орган у

општини. Пошто се на предметном земљишту не могу да стичу друга права осим права утврђених Законом о враћању утрине и пашњака селима на коришћење (члан 7. тог Закона), следи да тужене Месна заједница Свилојево и Општина Апатин немају законску могућност давања предметних парцела у закуп трећим лицима па ни туженом АА, јер је то акт располагања којим је на туженог АА пренето више права него што их имају преносиоци, на предметним парцелама. Закупац своје право закупа има могућност да супротстави како трећим лицима, тако и закуподавцу, што значи да уговор о закупу, у том погледу, има стварно правно дејство. Тај сегмент права својине тужене Месна заједница Свилојево и Општина Апатин, на предметним парцелама немају, а тужила се, као власник предметних парцела, није сагласила са закључењем предметних уговора, односно није прихватила да њено право власништва предметних парцела буде ограничено правом закупа туженог АА на тим парцелама, у трајању од 40 година. Због тога су предметни уговор и његов анекс ништави, па се наводи ревизија тужених неосновано указује на погрешну примену материјалног права.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Весна Поповић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић