



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4838/2023
15.01.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца Општа земљорадничка задруга „Агро Петровец“ из Бачког Петровца, чији је пуномоћник Ненад Вукадиновић, адвокат из ..., против тужене Општине Бачки Петровац, чији је заступник Општинско правобранилаштво Општине Бачки Петровац, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1806/22 од 29.09.2022. године, у седници одржаној 15.01.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1806/22 од 29.09.2022. године и пресуда Вишег суда у Новом Саду П 708/19 од 09.05.2022. године у усвајајућем делу о тужбеном захтеву и трошковима спора и предмет **враћа** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 708/19 од 09.05.2022. године, ставом првим изреке, обавезана је тужена Општина Бачки Петровац да тужиоцу ОЗЗ „Агро Петровец“ на име накнаде штете због изгубљене добити у периоду од 20.02.2017. године до 26.01.2021. године исплати износ од 9.473.675,68 динара са законском затезном каматом од 08.12.2021. године до исплате и износ од 2.667.394,71 динар на име доспеле законске затезне камате на наведену главницу до 08.12.2021. године. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев у делу којим је тражена исплата преко досуђених 2.667.394,71 динар до потраживаних 2.926.687,93 динара на име доспеле законске затезне камате на износе изгубљене закупнине за период до 08.12.2021. године. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 831.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1806/22 од 29.09.2022. године, одбијена је жалба тужене и наведена првостепена пресуда је потврђена у побијаном усвајајућем делу и делу одлуке о трошковима поступка. Одбијен је захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права, битне повреде поступка и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Испитујући правилност побијане пресуде применом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/23), Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

У 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, између странака је вођена својинска парница окончана правноснажном пресудом Вишег суда у Новом Саду П 1807/18 од 18.03.2019. године, којом је утврђено да је овде тужилац ОЗЗ „Агро-Петровец“ Бачка Паланка власник парцеле бр. .. површине 73 а 09м², уписане у зкњ. ул. бр. .. КО Бачки Петровац, на којој су саграђени објекти : пословни објекат намена радионица бруто површине 237м², стамбено-пословни објекат намене ветеринарска амбуланта, радионица, складиште, гараже, кацеларије и становање бруто површине 1241,00м², пословни објекат намене складиште бруто површине 837 м², а одбијен захтев за утврђење да је тужилац власник објекта означеног као „објекат број 5“ магацин 14,10м х 42,40м (који се у претежном делу простире преко парцела бр. .. и .. КО Бачки Петровац које нису биле предмет тужбеног захтева). Наведена пресуда је постала правноснажна 28.08.2019. године. Пресуђење је засновано на разлозима да је тужилац правни следбеник некадашње Земљорадничке задруге „Бачки Петровац“ која је изградила објекте на предметној парцели и као савестан градитељ стекла право својине грађењем на туђем земљишту, сагласно одредбама члана 24. став 1. и члана 25. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, да се тужена Општина Бачки Петровац по основу конверзија државне својине у право јавне својине јединице локалне самоуправе, директном применом члана 72. Закона о јавној својини, укњижила као имаалац права јавне својине у 2015.године и потом у поступку легализације озаконоила објекте на парцели бр. ... За предметне непокретности у 2017. години тужена је донела Одлуку о давању на коришћење и закључила уговор о давању на коришћење непокретности са ЈКП „Прогрес“ као јавним предузећем за обављање комуналне делатности. Дана 20.02.2017.године тужена и наведено предузеће су насилно уз употребу механизације предузећа, ушли у посед парцеле бр. .. и објекта означеним бројевима 1-5 на копији плана, описаних по површини, структури и намени, у чијем поседу су тада била трећа лица на основу закључених уговора о закупу са тужиоцем. Закупнина коју је тужилац пре тога убирао износила је по вредности 1.700 евра месечно. Како тужилац као задруга основана и у судски регистар уписана 1990.године, а ни његов претходник, није била уписан носилац књижних права на непокретности, већ је на парцели бр. .. градског грађевинског земљишта, на којој су изграђени објекти који нису били књижно уписани, егзистен био упис државне својине РС, а затим од 2015. године упис јавне својине Општине Бачки Петровац, тужилац је подношењем тужбе 16.04.2018 покренуо наведену парницу против тужене Општине Бачки Петровац ради утврђења права својине.

Након окончања својинског спора, тужилац је 25.09.2019. године суду поднео тужбу ради предаје поседа, а са правом својине на објектима на парцели бр. .. уписан је по решењу од 01.06.2020. године, на основу пресуде од 18.03.2019. године којом му је то право утврђено. Све објекте изграђене на парцели бр. .. (означене бројем 1-4 на

копији плана), као и објекат број 5 на парцелама бр. .. и .., тужена је предала тужиоцу 26.01.2021. године. На платоу испред објеката остала је велика количина шута и разбацаног отпада. Над ЈКП „Прогрес“ Бачки Петровац је стечајни поступак отворен 15.12.2020. године због презадужености стечајног дужника.

Предмет спора у овој парници покренутој тужбом поднетом 25.09.2019. године, према чињеничним наводима тужбе је захтев за накнаду штете као измакле користи због немогућности издавања у закуп непокретности у периоду од 20.02.2017. године до предаје поседа тужиоцу 26.01.2021. године.

Пресудама нижестепених судова тужена је обавезана да тужиоцу накнади штету због немогућности издавања у закуп предметних непокретности од 20.02.2017. године до 26.01.2021. године. Оцена о основаности тужбеног захтева заснована је на закључку о несавесности тужене јер је и након донете пресуде о утврђењу права својине тужиоца, остала у поседу непокретности до 26.01.2021. године. У правним разлозима судови су се позвали на одредбе чланова 37-39 Закона о основама својинско-правних односа и члан 219. Закона о облигационим односима.

Основано се ревизијом тужене указује да је у овој правној ствари одлучено погрешном применом материјалног права, јер нема места примени члана 219. Закона о облигационим односима, већ да је за одлуку о измаклој користи релевантно материјално право из чланова 155. и 189. Закона о облигационим односима.

По становишту Врховног суда за правилну одлуку о тужбеном захтеву у овој парници меродавна су правила о накнади штете из члана 154, 155. и 189. Закона о облигационим односима, те је зато нужно било утврдити од када се тужена налазила у противправном поседу непокретности. Утврђена је чињеница да је пресуда Вишег суда у Новом Саду П 1807/18 од 18.03.2019. године постала правноснажна 28.08.2019. године, али није утврђено када је другостепена пресуда из те парнице достављена туженој. Та чињеница је битна према утврђеним околностима случаја, јер тужена за штету одговара од стицања сазнања о окончању својинског спора, имајући у виду да до тада није било правно верификовано право својине тужиоца на спорним непокретностима, а самим тим ни право располагања издавањем у закуп. Стога, ради правилне примене материјалног права потребно је утврдити када је конкретно тужена Општина Бачки Петровац преко свог заступника примила правноснажну пресуду којом је окончан својински спор (другостепену пресуду којом је потврђена првостепена пресуда од 18.03.2019. године). Такође, код одлучивања о праву тужиоца да од тужене захтева накнаду измакле користи због неостварене закупнине као цивилних плодова непокретности, као и висини накнаде, у виду се мора имати да онај који тражи накнаду штете сноси терет доказивања обима и висине штете за коју се накнада одређује по правилима прописаним у одредбама члана 189. став од 1. до 3. Закона о облигационим односима, за период основаног тражења постојања противправности на страни штетника као основа одговорности за штету по члану 158. овог закона.

Из изнетих разлога, с обзиром да је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено, пресуде нижестепених судова су морале бити укинуте и предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку потребно је поступити по примедбама из овог решења и надопунити чињенично утврђење о битном за правилну примену материјалног права.

Као акцесорна укинута је и одлука о трошковима поступка.

Из изнетих разлога, на основу члана 416. став 2. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић