



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 1743/2023
19.02.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић и Марине Милановић, чланова већа, у правној ствари тужиоца Републике Србије – Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, кога заступа Државно правобранилаштво Београд, са умешачима АА из ..., чији је пуномоћник Игор Додић, адвокат из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Дејан Плећаш, адвокат из ..., против туженог Стечајна маса БД „Агро“ а.д. Добановци у стечају, чији је пуномоћник Михајло Срдић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.8555/22 од 25.05.2023. године, у седници одржаној 19.02.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца, па се **УКИДАЈУ** пресуда Привредног апелационог суда Пж 8555/22 од 25.05.2023. године у ставовима 1, 3. и 4. изреке и пресуда Привредног суда у Београду П бр.1191/19 од 05.10.2022. године, у ставу 1, делу става 2. којим је одлучено о захтеву за излучење кат. Парцела ../5, ../6, и ../7, ставу 7. и 8. изреке, и у том делу предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П бр.1191/19 од 05.10.2022. године, ставом 1. изреке одбачена је тужба тужиоца – противтуженог у делу у ком је тражио да суд утврди јавну својину тужиоца на катастарским парцелама .. ЛН .. КО Добановци; ../1 њива 4. класе ЛН .. Добановци; ../5 њива 4. класе ЛН .. КО Добановци; ../6 њива 4. класе ЛН .. КО Добановци; кат. парцела ../7 њива 4. класе ЛН .. КО Добановци; ../1 њива 3. класе, ЛН .. КО Угриновци; ../1 њива 4. класе ЛН .. КО Угриновци. Ставом два изреке, тужени – противтужилац Стечајна маса БД „Агро“ а.д. Добановци у стечају, обавезана је да излучи из стечајне масе и преда тужиоцу у посед кат. парцеле .. ЛН .. КО Добановци, ../1 њива 4. класе ЛН .. КО Добановци; ../5 њива 4. класе ЛН .. КО Добановци; ../6 њива 4. класе ЛН .. КО Добановци; кат. парцела ../7, њива 4. класе ЛН .. КО Добановци; ../1 њива 3. класе ЛН .. КО Угриновци; ../1, њива 4. класе ЛН .. КО Угриновци. Ставом три изреке, одбачена је противтужба којом је тужени-противтужилац тражио да се утврди његово право својине на кат. парцели ../4 КО Добановци, потес ... њива 3. класе, површине 15490 м², на кат. парцели ../15 КО Добановци, потес ..., њива 3. класе, површине 17914 м², и на парцели ../2 КО Добановци, потес ..., њива 4. класе, површине 92785 м². Ставом четири изреке, одбијен

је противтужбени захтев туженог којим је тражио да се утврди његово право својине на кат. парцелама ../5, ../7, ../8, ../9, ../10, ../11 и ../12, .. и ../1 све КО Добановци. Ставом пет изреке, одбијен је противтужбени захтев туженог којим је тражио да се тужилац обавезе да врати у својину и државину ослобођене свих терета исте непокретности. Ставом шест изреке, одбијен је противтужбени захтев којим је тужени тражио да се тужилац обавезе да трпи да се тужени упише – укњижи код РГЗ СКН као једини власник са власничким уделом 1/1 на парцелама набројаним у ставу пет изреке. Ставом седам изреке, делимично је усвојен противтужбени захтев туженог и тужилац обавезан да му преда у посед кат. парцелу ../4 КО Добановци, потес ..., њива 3. класе, површине 15490 м2. Ставом осам изреке, делимично је усвојен противтужбени захтев и тужилац обавезан да трпи да се тужени упише као власник са власничким уделом 1/1 на парцели назначеној у ставу седам изреке. Ставом девет изреке, одбијен је противтужбени захтев туженог да се тужилац обавезе да му исплати 600.383.000,00 динара, са законском затезном каматом од пресуђења до исплате. Ставом десет изреке, тужени је обавезан да тужиоцу на име трошкова парничног поступка плати 1.627.750,00 динара са законском затезном каматом од правноснажности до исплате. Ставом 11. изреке, одбијен је захтев умешача за накнаду трошкова поступка.

Ставом 1. изреке пресуде Привредног апелационог суда Пж 8555/22 од 25.05.2023. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у ставовима 1, 7. и 8. изреке. Ставом 2. изреке, делимично је одбијена као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у ставу 2. изреке у делу који је тужени обавезан да излучи из стечајне масе и преда тужиоцу у посед кат.парцеле .. ЛН .. Ко Добановци, ../1 њива 4.класе ЛН Добановци, ../1 њива 3.класе ЛН .. КО Угриновци и ../71 њива 4.класе ЛН .. КО Угриновци, као и у ставовима 3, 4, 5, 6, 9. и 10. изреке.

Ставом 3. изреке, преиначена је пресуда Привредног суда у Београду П бр.1191/2019 од 05.10.2022. године, у делу става 2. изреке, којим је обавезан тужени да излучи из стечајне масе и тужиоцу преда у посед кат. парцеле ../5, ../6 и ../7, те је пресуђено тако што је у том делу одбијен захтев тужиоца. Ставом четири изреке, одбијени су захтеви странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Благовременом ревизијом тужилац побија правноснажну пресуду донету у другом степену у ставу првом и трећем изреке, због погрешне примене материјалног права и битних повреда одредаба парничног поступка, па предлаже да се ревизија усвоји.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је установио да је ревизија тужиоца основана.

Предмет тужбеног захтева је утврђење права јавне својине тужиоца, излучење из стечајне масе туженог и предаја у посед тужиоцу кат. парцела .., ../1, ../5, ../6 ../7, 399/1 њива 3. класе и ../1 њива 4. класе. Предмет противтужбеног захтева је утврђење права својине туженог и предаја у посед кат. парцела ../4, ../5, ../15, ../7, ../8, ../9, ../10, ../11, ../12 њива 3. класе и ../12 њива 4. класе, .., ../1 и ../2, као и новчано потраживање од 600.383.000,00 динара.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су биле у облигационоправном односу по основу Уговора о замени земљишта Ов бр.2401/2010 закљученог 26.03.2010. године. Предмет уговора је замена пољопривредног земљишта у државној својини укупне површине 46 ха, 60 а и 27 м2, укупне тржишне вредности 932.054.000,00 динара, који се налази у КО Угриновци и КО Добановци, за пољопривредна земљишта у приватној својини, идентичне површине и тржишне вредности, који се налазе у КО Добановци, у приватном власништву БД „Агро“ а.д. Добановци, туженог.

На основу закљученог уговора о замени земљишта, Први основни суд у Београду је дозволио у земљишно књижном улошку отпис непокретности земљишно књижног власника БД „Агро“ а.д. Добановци уз укњижбу права својине у корист РС, сагласно уговору, а извршен је отпис државне својине РС земљишно књижног корисника БД „Агро“, набројаних кат. парцела, те је уписана државна својина РС. Дозвољен је отпис непокретности државне својине РС кат. парцеле .., земљишно књижног корисника БД „Агро“ и извршен је упис права својине БД „Агро“. Извршен је отпис непокретности државне својине РС земљишно књижног корисника БД „Агро“ на парцелама .. и дозвољена је укњижба права власништва РС на делу кат. парцеле а истим решењем је дозвољено да се изврши отпис непокретности државне својине РС, земљишно-књижног корисника БД „Агро“ и изврши укњижба права власништва БД „Агро“ на кат. парцели ../1. Деобом кат. парцеле .. настале су парцеле ../1, ../2, ../3, ../5, ../6, ../7 и ../8. У поступку одржавања катастра непокретности од кат. парцеле ../1, формиране су парцеле ../1, ../5, ../6 и ../7. У катастру непокретности тужени је уписан као власник кат. парцела ../1, ../5, ../6, ../7, .. и .. на основу Уговора о замени земљишта од 20.03.2010. године. У катастру непокретности на парцелама ../3, ../4, ../5, ../6, ../1, ../2, ../3, ../6 и ../7 су уписана физичка лица, као имаоци права својине, а на парцелама ../7, ../8, ../9, ../10, ../11, као ималац права својине је уписана РС.

На основу правноснажних решења Комисије за повраћај земљишта СО Земун, број 462-82/92 од 09.06.1993. године, решења од 29.12.1994. године, од 03.11.1994. од 24.10.1996. од 25.10.1995. од 13.12.1996. од 13.09.1993. од 17.03.1994. од 03.11.1994. и од 21.02.2002. године, кат. парцеле побројане у решењима су додељене физичким лицима у поступку повраћаја земљишта СО Земун. Предмет повраћаја земљишта физичким лицима није била кат. парцела ../4. На основу решења РС Град Београд, Градска општина Сурчин, Управа градске општине, Одељење за имовинско-правне и стамбене послове 465-109/2019 од 21.10.2020. године, утврђена је експропријација у корист јавне својине Града Београда, кат. парцела ../5, ../6 и ../7, ради изградње трасе општинског пута Сремска газела. У вези са тим је покренут управни спор пред Управним судом У бр.13565/2021.

Правноснажном пресудом првостепеног суда П бр.2827/17 од 14.09.2017. године је утврђено да је ништав Уговор о замени земљишта, закључен између странака под Ов бр.2401/2010 од 26.03.2010. године. Захтевима тужбе и противтужбе тражи се враћање датог по уговору, као последице утврђене ништавости.

Нижестепени судови пре свега налазе да тужилац нема правни интерес да тражи утврђење јавне својине. Сматрају да на основу правноснажне пресуде којим је утврђена ништавост уговора о замени, тужилац може извршити брисање уписа извршеног на основу уговора и промену стања у катастар тако што ће бити уписан као власник предметних парцела. Стога у том делу тужбу одбацују.

Нижестепени судови усвајају захтев туженог-противтужиоца и обавезују тужиоца на враћање парцеле ../4 као последице ништавости уговора о замени непокретности, јер није доказано да је предметна парцела била предмет реституције, независно од приложене потврде РГЗ Службе за катастар непокретности, зато што нису приложена решења надлежних општинских органа, Комисије за враћање земљишта за предметну парцелу.

У односу на захтев тужиоца за враћање парцела ../5, ../6 и ../7 које су у поступку експропријације, првостепени суд усваја захтев, позивом на члан 3. Закона о експропријацији по коме до промене власника непокретности долази даном правноснажности решења о експропријацији, а оно у конкретном случају није правноснажно, јер је покренут спор пред Управним судом који није окончан. Другостепени суд не прихвата овакву одлуку првостепеног суда сматрајући да тужилац

неосновано тражи враћање у посед предметних парцела, с обзиром да је решење о експропријацији коначно, у смислу члана 14. Закона о општем управном поступку. У том делу преиначава првостепену пресуду и одбија захтев тужиоца.

Врховни суд не прихвата становиште нижестепених судова да тужилац нема правни интерес за утврђење јавне својине у корист Републике Србије на означеним парцелама.

Тужба за утврђење уређена је чланом 194. Закона о парничном поступку. Ставом 1. овог члана прописана је садржина те тужбе и тај услов (утврђење постојања права) тужба тужиоца испуњава. Ставом 2. истог члана је прописано да је услов њене дозвољености постојање правног интереса тужиоца. Правни интерес постоји ако противна, тужена страна оспорава то право. У конкретном случају, без обзира на утврђену ништавост уговора о замени, тужени оспорава право тужиоца, па тужилац има правни интерес да суд одлучи о његовом постојању.

Осим тога, од момента закључења уговора до утврђења његове ништавости, дошло је до промена у законском уређењу државне својине и јавне својине, па и вези са тим тужилац има правни интерес за тужбу за утврђење, јер је пре закључења уговора на предметним непокретностима била уписана државна својина са правом коришћења претходника туженог, а тужилац тражи утврђење јавне својине у складу са Законом о јавној својини.

Нижестепени судови су такође занемарили да је тужени у стечају и да тужба тужиоца има природу излучне тужбе, тужбе са захтевом за утврђење права својине и захтевом за излучење ствари из стечајне масе. Да би излучни поверилац успео са излучном тужбом, нужни су услови да је доказао своје право својине на ствари (стварима) и да се оне налазе у државини стечајног дужника. Из тога произлази несумњив правни интерес тужиоца за утврђујућу тужбу. Интерес постоји и у односу на парцеле које су предмет експропријације, јер право на накнаду за експроприсане непокретности има њен власник. Следи да нису постојали разлози за делимични одбачај тужбе тужиоца, па су из наведених разлога нижестепене одлуке у том делу укинуте.

Врховни суд налази да је одлука о обавези тужиоца да врати парцелу $\cdot/4$ зато што тужилац није доказао, осим потврдом Републичког геодетског завода и решењима надлежних органа Управе општине, да је предметна непокретност враћена ранијем власнику донета погрешном применом материјалног права.

Последице ништавости уговора су уређене чланом 104. Закона о облигационим односима. Овом одредбом је прописано да је у случају ништавости уговора свака уговорна страна дужна да врати другој све оно што је примила на основу таквог уговора. Из те одредбе произлази да је битна чињеница за одлучивање о основаности захтева за враћање, да је ствар чији се повраћај тражи дата по ништавом уговору. Тужилац је тврдио да је наведена парцела пре закључења уговора већ била предмет реституције физичким лицима, али и да му по уговору није ни предата. На туженом који противтужбом захтева њено враћање је био терет доказивања да је спорна парцела предата тужиоцу приликом извршења уговора о замени непокретности, јер се као последица утврђене ништавости може захтевати само враћање онога што е по уговору примљено. Те чињенице нижестепени судови нису расправили.

Врховни суд налази да је погрешан став другостепеног суда о неоснованости захтева тужиоца за излучење непокретности које су у поступку експропријације. Према члану 3. Закона о експропријацији, до промене власника долази правноснажношћу решења о експропријацији. Следи да коначност решења није релевантна, супротно ставу другостепеног суда. Међутим, с обзиром да због погрешног става нижестепених судова о недозвољености тужбе тужиоца у делу захтева за утврђење права својине, то

питање није расправљено већ је тужба одбачена, то су и у овом делу морале бити укинуте нижестепене пресуде, на основу члана 416. ЗПП.

У поновном поступку првостепени суд ће расправити све битне чињенице за одлучивање о захтеву тужиоца за утврђење јавне својине, о захтеву за излучење спорних непокретности из стечајне масе туженог, те у вези обавезе тужиоца на враћање кат. парцеле која је наводно била предмет враћања физичким лицима у поступку реституције, а за коју није расправљено да ли је приликом закључења уговора и предата тужиоцу у посед. Тиме ће стећи услове за правилну примену материјалног права код одлучивања о тужбеном захтеву.

**Председник већа – судија
Татјана Миљуш, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић