



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 3446/2021
29.04.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиоца АД ПД „Камендин“ из Сирига, чији је пуномоћник Миленко Филиповић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, уз учешће умешача на страни тужене АА из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Драгољуб Мартиновић, адвокат из ..., ради утврђења права својине и исплате, одлучујући о ревизијама странака изјављеним против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2052/19 од 18.02.2021. године, у седници одржаној 29.04.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване ревизије странака изјављене против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2052/19 од 18.02.2021. године, става трећег тачке 1. и 3. изреке и става четвртог изреке.

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 2052/19 од 18.02.2021. године у ставу три тачки 2. изреке, ставу петом изреке, ставу шестом изреке и у ставу седмом изреке и у том делу предмет ВРАЋА Апелационом суду у Новом Саду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 2052/19 од 18.02.2021. године, донетој након одржане расправе, ставом првим изреке, укинута је пресуда Вишег суда у Новом Саду П. 2469/2018 од 24.12.2018. године. Ставом другим изреке одлучено је да се тужбени захтев тужиоца делимично усваја. Ставом трећим изреке утврђено је: тачком 1. да је тужилац по основу градње искључиви власник некретнина уписаних у лист непокретности бр. ... КО Сириг, и то: породичне стамбене зграде бр. 1 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 2 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 3 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 4 саграђене на парцели бр. ..., породичне стамбене зграде бр. 1 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 2 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 3 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 2 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде - котларнице бр. 4 саграђене на парцели бр. ..., породичне стамбене зграде бр. 1 саграђене на парцели бр. ..., помоћне

[illegible]

10 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 1 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 1 (ратарство) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 2 (радионица-нове шупе) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 3 (радионице и гараже) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 4 (радионице) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 5 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 1 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 1 (кланица) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 2 (административна зграда кланице) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграда бр. 3 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 1 (репроцентар-прасилиште) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 2 (нови тов) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 3 (стари кавези и тунели) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 4 (прогрес) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 5 (халско) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 6 (мали крчмарник) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 7 (вез) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 8 (управна зграда-свињогојство) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 9 (агрегат) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 10 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 1 (кафилерија-депо) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 1 (стари тов) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 2 (стари тов) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 3 (стари тов) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 4 (стари тов) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 5 (стари тов) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 6 (стари тов) саграђене на парцели бр. ... и помоћне зграде бр. 7 (стари тов) саграђене на парцели бр. ...; тачком 2. да је тужилац као власник напред означених грађевинских објеката искључиви власник земљишта испод ових објеката и земљишта које служи за њихову редовну употребу, и то: некретнина уписаних у лист непокретности бр. ... к.о. Сириг: парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом, земљиште уз зграду - објекат и њива површине од 31 а и 42 м², парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом, земљиште уз зграду - објекат и њива површине од 14 а и 49 м², парцеле бр. .. њива Камендинска дуж у површини од 18 а и 35 м², парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом, земљиште уз зграду - објекат и остало вештачки створено неплодно у површини од 01 ха 61 а и 46 м², парцеле бр. .. њива Камендинска дуж у површини од 77 а и 71 м², парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом, земљиште уз зграду - објекат и њива у површини од 02 ха 94 а и 37 м², парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом, земљиште уз зграду - објекат и њива у површини од 01 ха 13 а и 55 м², парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и пашњак у површини од 47 а и 92 м², парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и земљиште уз зграду - објекат у површини од 94 а и 50 м², парцеле бр. ... воћњак Камендинска дуж у површини од 30 а и 49 м², парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште уз зграду - објекат у површини од 07 а и 13 м², парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом, земљиште уз зграду - објекат и њива у површини од 75 а и 55 м², парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и пашњак у површини од 02 ха 90 а и 41 м², парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и земљиште уз зграду - објекат у површини од 02 ха 41 а и 95 м², парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 37 а и 33 м², парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 01 ха 53 а и 08 м², парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 13 а и 37 м², парцеле бр. .. пашњак Камендинска дуж у површини од 31 а и 66 м², парцеле бр. .. Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом, земљиште уз зграду - објекат у површини од 82 а и 69 м², парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и пашњак у површини од 07

ха 36 а и 76 м2, парцеле бр. .. воћњак Камендинска дуж у површини од 01 ха 62 а и 22 м2, парцеле бр. .. воћњак Камендинска дуж у површини од 16 а и 76 м2, парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и земљиште уз зграду - објекат у површини од 01 ха 07 а и 81 м2, парцеле бр. .. воћњак Камендинска дуж у површини од 05 а и 23 м2, парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и земљиште уз зграду - објекат у површини од 21 а и 32 м2, парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и земљиште уз зграду - објекат у површини од 68 а и 63 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, земљиште уз зграду - објекат у површини од 20 а и 90 м2, парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и земљиште уз зграду - објекат у површини од 42 а и 11 м2, парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и земљиште уз зграду - објекат у површини од 20 а и 36 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, земљиште уз зграду - објекат у површини од 27 а и 31 м2, парцеле бр. .. пашњак Камендинска дуж у површини од 72 а и 10 м2, парцеле бр. .. пашњак Камендинска дуж у површини од 35 а и 20 м2, парцеле бр. .. воћњак Камендинска дуж у површини од 01 ха 46 а и 69 м2, парцеле бр. .. пашњак Камендинска дуж у површини од 29 а и 67 м2, парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и земљиште уз зграду - објекат у површини од 02 ха 69 а и 96 м2, парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и пашњак у површини од 01 ха 62 а и 30 м2, парцеле бр. ... воћњак Камендинска дуж у површини од 02 ха 19 а и 82 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 01 ха 32 а и 66 м2, парцеле бр. .. њива Камендинска дуж у површини од 01 ха 69 а и 31 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 06 а и 73 м2, парцеле бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и остало вештачки створено - неплодно у површини од 95 а и 26 м2, парцеле бр. ... пашњак Камендинска дуж у површини од 29 а и 05 м2, парцеле бр. ... Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 39 а и 23 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 95 а и 18 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 29 а и 44 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 29 а и 45 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 22 а и 28 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 32 а и 79 м2, парцеле бр. ... њива Камендинска дуж у површини од 20 ха 68 а и 59 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, депонија смећа у површини од 01 ха 76 а и 35 м2; тачком 3. да је власник грађевинских објеката - инфраструктуре, забележених у Г) листу листа непокретности бр. ... КО Сириг, и то: мреже заливног система, ценовода са пратећим објектима - подземни хидранти без затварача и ваздушни вентили, а што је све тужена дужна признати и трпети да се по основу ове пресуде тужилац у јавним књигама упише као искључиви власник свих ових некретнина и мреже заливног система. Ставом четвртим изреке, одбијен је део тужбеног захтева којим је тужилац тражио да се утврди да је, по основу градње, искључиви власник некретнина уписаних у лист непокретности бр. ... КО Сириг, и то: породичне стамбене зграде бр. 13 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 15 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 1 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 2 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 3 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 8 (трафостаница дех.) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 11 (трафо) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 1 саграђене на парцели бр. .. и помоћне зграде бр. 1 саграђене на парцели бр. ..; грађевинских објеката - инфраструктуре, забележених у Г) листу листа непокретности бр. ... КО Сириг, и то: вода високонапонске и нисконапонске електроенергетске мреже са пратећим објектима -

бандерама, водоводне мреже са шахтовима и бунарима и вода надземне телефонске мреже са пратећим објектима - бандерама, саграђених на: парцели бр. .. у површини од 61 ха 03 а и 07 м2, парцели бр. .. у површини од 62 ха 41 а и 38 м2, парцели бр. .. у површини од 26 ха 83 а и 04 м2, парцели бр. .. у површини од 123 ха 57 а и 13 м2, парцели бр. ... у површини од 31 а и 42 м2, парцели бр. ... у површини од 14 а и 49 м2, парцели бр. .. у површини од 18 а и 35 м2, парцели бр. ... у површини од 01 ха 61 а и 46 м2, парцели бр. .. у површини од 77а и 71 м2, парцели бр. ... у површини од 02 ха 94 а и 37 м2, парцели бр. ... у површини од 01 ха 14 а и 44 м2, парцели бр. ... у површини од 47 а и 92 м2, парцели бр. ... у површини од 94 а и 50 м2, парцели бр. ... у површини од 75 а и 55м2, парцели бр. ... у површини од 02 ха 90 а и 41 м2, парцели бр. ... у површини од 02 ха 41 а и 95 м2, парцели бр. .. у површини од 01 ха 53 а и 08 м2, парцели бр. .. у површини од 31 а и 66 м2, парцели бр. .. у површини од 84 а и 51 м2, парцели бр. ... у површини од 07 ха 36 а и 76 м2, парцели бр. .. у површини од 01 ха 62 а и 22 м2, парцели бр. ... у површини од 01 ха 08 а и 21 м2, парцели бр. .. у површини од 20 а и 90 м2, парцели бр. .. у површини од 35 а и 20 м2, парцели бр. .. у површини од 01 ха 46 а и 69 м2, парцели бр. ... у површини од 02 ха 69 а и 96 м2, парцели бр. ... у површини од 01 ха 62 а и 30 м2, парцели бр. .. у површини од 02 ха 19 а и 82 м2, парцели бр. .. у површини од 01 ха 69 а и 31 м2, парцели бр. .. у површини од 06 а и 73 м2, парцели бр. ... у површини од 95 а и 26 м2, парцели бр. ... у површини од 29 а и 05 м2, парцели бр. .. у површини од 29 а и 45 м2, парцели бр. .. у површини од 32 а и 79 м2, парцели бр. ... у површини од 20 ха 68 а и 59 м2, парцели бр. .. у површини од 35 ха 82 а и 48 м2, парцели бр. ... у површини од 80 ха 09 а и 31 м2, парцели бр. ... у површини од 143 ха 39 а и 05 м2, парцели бр. ... у површини од 50 ха 40 а и 40 м2 и парцели бр. ... у површини од 87 а и 78 м2; као и да је тужилац искључиви власник пољопривредног земљишта на коме су саграђени ови грађевински објекти, као и пољопривредног земљишта које служи за њихову редовну употребу и то: некретнина уписаних у лист непокретности бр. ... КО Сириг: парцеле бр. .. њива Камендинска дуж у површини од 44 ха 09 а и 77 м2, парцеле бр. .. њива Камендинска дуж у површини од 04 ха 36 а и 52 м2, парцеле бр. .. њива Камендинска дуж у површини од 61 ха 03 а и 07 м2, парцеле бр. .. њива Камендинска дуж у површини од 62 ха 41 а и 38 м2, парцеле бр. .. њива Камендинска дуж у површини од 26 ха 83 а и 04 м2, парцеле бр. .. њива Камендинска дуж у површини од 123 ха 57 а и 13 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и пашњак у површини од 34 а и 79 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и земљиште уз зграду - објекат у површини од 03 а и 23 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и њива у површини од 35 ха 82 а и 48 м2, парцеле бр. ... њива Камендинска дуж у површини од 80 ха 09 а и 31 м2, парцеле бр. ... њива Камендинска дуж у површини од 143 ха 39 а и 05 м2, парцеле бр. ... њива Камендинска дуж у површини од 50 ха 40 а и 40 м2, парцеле бр. ... њива Камендинска дуж у површини од 42 ха 15 а и 21 м2, парцеле бр. ... њива Камендинска дуж у површини од 138 ха 82 а и 01 м2, парцеле бр. ... њива Камендинска дуж у површини од 23 ха 41 м2, парцеле бр. .. њива Камендинска дуж у површини од 72 ха 88 а и 19 м2, парцеле бр. ... њива Камендинска дуж у површини од 89 а и 27 м2, парцеле бр. ... Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 01 ха 50 а и 59 м2, парцеле бр. ... Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 62 а и 91 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 67 а и 49 м2, парцеле бр. ... Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 87 а и 78 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 59 а и 95 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 15 а и 25 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало

вештачки створено - неплодно у површини од 01 ха 20 а и 38 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 01 ха 07 а и 63 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 25 а и 24 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 01 ха 33 а и 99 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 36 а и 09 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 75 а и 57 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 79 а и 66 м2, парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 77 а и 28 м2, парцеле бр. .. њива Камендинска дуж у површини од 17 ха 72 а и 52 м2 и парцеле бр. .. Камендинска дуж, остало вештачки створено - неплодно у површини од 37 а и 43 м2; некретнина уписаних у лист непокретности бр. .. к.о. Ченеј и то: парцеле бр. .. њива Хмељарник у површини од 05 ха 65 а и 98 м2, парцеле бр. .. њива Хмељарник у површини од 02 ха 43 а и 78 м2, парцеле бр. .. њива Хмељарник у површини од 15 ха 69 а и 36 м2, парцеле бр. .. њива Хмељарник у површини од 28 ха 04 а и 83 м2, парцеле бр. .. њива Хмељарник у површини од 06 ха 30 а и 74 м2, парцеле бр. .. њива Хмељарник у површини од 13 ха 44 а и 46 м2, парцеле бр. .. њива Хмељарник у површини од 24 ха 69 а и 58 м2, парцеле бр. .. њива Хмељарник у површини од 11 ха 67 а и 44 м2, парцеле бр. .. њива Хмељарник у површини од 05 ха 15 а и 96 м2, парцеле бр. .. њива Хмељарник у површини од 24 ха 07 а и 00 м2, парцеле бр. .. њива Хмељарник у површини од 23 ха 09 а и 27 м2, парцела бр. .. њива Хмељарник у површини од 01 ха 36 а и 51 м2 и парцеле бр. .. њива ... у површини од 27 ха 46 а и 15 м2; тачком 5) некретнина уписаних у лист непокретности бр. .. КО Ченеј и то парцеле бр. .. њива Хмељарник у површини од 01 ха 78 а и 57 м2. Ставом петим изреке, одбијен је део тужбеног захтева преко досуђене површине за: парцелу бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом, земљиште уз зграду - објекат и њива од 01 ха 13 а и 55 м2, па до тражене површине од 01 ха 14 а и 44 м2, парцелу бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом, земљиште уз зграду - објекат од 82 а и 69 м2, па до тражене површине од 84 а и 51 м2 и парцелу бр. ... Камендинска дуж, земљиште под зградом - објектом и земљиште уз зграду - објекат од 01 ха 07 а и 81 м2, па до тражене површине од 01 ха 08 а и 21 м2. Ставом шестим изреке, одбијен је део тужбеног захтева да се обавезе тужилац да на име обештећења за наведено пољопривредно земљиште исплати туженој износ од 6.816.481,59 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, у року од 60 дана под претњом извршења. Ставом седмим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове првостепеног и другостепеног парничног поступка. Ставом осмим изреке, одбијен је захтев умешача АА и ББ за накнаду трошкова парничног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, странке су благовремено изјавиле ревизије, због погрешне примене материјалног права, а тужена и због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374.став 2. тачка 12. ЗПП.

Тужилац је поднео одговор на ревизију тужене.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ бр.72/11...10/23) и утврдио да су ревизије тужиоца и тужене делимично основане.

Побијана пресуда није донета уз битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2.тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, на основу пресуде Врховног суда Војводине број Кж. 782/1946 од 23.11.1946. године, којом је потврђена пресуда Окружног суда у Новом Саду број К. 252/1946 од 16.09.1946. године покојном ВВ је изречена мера конфискације целокупне имовине, у коју је било укључено и пољопривредно добро Камендин. Пре тога, независно од исте, а по основу Закона о аграрној реформи и колонизацији од 23.08.1945. године посед ВВ постао је државни посед на основу Одлуке Окружног народног одбора Нови Сад, Одсека за аграрну реформу и колонизацију број 4974/46 од 19.02.1946. године и коначне одлуке Окружног аграрног суда Нови Сад број 2392 од 26.04.1946. године.

Пољопривредно добро Камендин у Сиригу основано је 1946. године, као Огледно добро, на национализованом пољопривредном земљишту које се до тада налазило у власништву породице ВВ. На основу решења Скупштине АПВ број 18160 од 21.10.1950. године основан је Покрајински завод за сточарство као самостална научна установа, коме је 1952. године припојено Огледно добро Камендин. Године 1959. Завод за сточарство наставља рад као научна установа републичког значаја под називом Институт за говедарство и свињарство, а 1961. године мења назив у Институт за сточарство. Институту за сточарство је Огледно добро Камендин било припојено све до 1976. године, када су тада већ ООУР Институт за сточарство и ООУР Огледно добро Камендин ушли у састав Пољопривредног факултета у Новом Саду. Самоуправним споразумом о разграничењу средстава и њихових извора од 20.11.1975. године сачињен је деобни биланс имовине са стањем на дан 01.01.1975. године. Камендин се 1989. године издваја из састава Пољопривредног факултета. У регистру код Трговинског суда у Новом Саду у регистарском улошку број 1-1341, решењем број Фи-2685 од 12.12.1989. године, уписано је Друштвено предузеће Пољопривредно добро „Камендин“ са потпуном одговорношћу, које је решењем број Фи-3784/90 од 28.12.1990. године променило статус и организовало се као Деоничарско друштво Пољопривредно добро „Камендин“ са п.о. Сириг, Камендин бб.

У земљишним књигама на наведеним непокретностима је била уписана друштвена својина, а као носилац права коришћења је био уписан најпре Институт за сточарство из Новог Сада, Огледно добро „Камендин“ из Сирига, а потом искључиво тужилац.

Тужилац је у различитом статусу свог организовања, својим средствима градио грађевинске објекте намењене ратарској и сточарској производњи заједно са укупном инфраструктуром. Објекте је градио на пољопривредном земљишту, у то време, у друштвеној својини, на ком земљишту је тужилац у јавној евиденцији стварних права био уписан као корисник земљишта.

Тужилац је располагало са друштвеним капиталом, и желело је да утврди вредност капитала на основу Закона о својинској трансформацији („Службени гласник РС“, бр. 32/97) и Закона о основама промене власништва друштвеног капитала („Службени лист СРЈ“, бр. 29/96). У том циљу овлашћени процењивач – Удружење судских вештака „Војводина“ Нови Сад, са руководиоцем тима проценитеља др Недељком Тицом, сачинио је децембра 1998. године извештај о процени вредности капитала ДД „Камендин“ из Сирига у којем је, између осталог, у делу о процени вредности земљишта наведено да ДД „Камендин“ из Сирига на дан 31.12.1997. године користи 1179 хектара, 15 ари и 77 квадратна метра пољопривредног земљишта. Од тога

је пољопривредно земљиште у друштвеној својини са правом коришћења ДД „Камендин“ из Сирига у површини од 12 хектара, 68 ари и 46 квадратних метара. У државној својини је 1166 хектара земљишта, 47 ари и 31 квадратни метар пољопривредног земљишта. На основу тога процењено је земљиште у друштвеној својини са правом коришћења ДД „Камендин“ из Сирига, док се пољопривредно земљиште у државној својини не процењује, односно сматра се, пошто је у туђем власништву, да се не обухвата, у складу са прописима у пословној активи него се евидентира у тзв. ванбиласној евиденцији. Поред тога, извршена је и процена вредности грађевинских објеката, опреме, пре свега пољопривредне механизације, основног стада, дугорочних финансијских пласмана, обртне имовине и процена вредности обавеза. Након извршене процене вредности капитала ДД ПД „Камендин“ из Сирига је поднео захтев Дирекцији за процену вредности капитала, која је у спроведеном поступку на основу члана 41. став 2, а у вези члана 40. став 1. тачка 2. Закона о својинској трансформацији и члана 192. Закона о општем управном поступку 28.08.2000. године донела решење број 151/99-17 којим је верификовала процењену вредност укупног основног капитала ДД ПД „Камендин“ која на дан 31.12.1997. године износи 26.996.000,00 нових динара, од чега је друштвени капитал у износу од 26.882.617,00 нових динара, а акцијски капитал у износу од 113.338,00 нових динара. ДД ПД „Камендин“ из Сирига је по добијању решења број 151/99-17 од 28.08.2000. године ушло у поступак својинске трансформације, а све у складу са чланом 10. Закона о својинској трансформацији. Пре тога је решењем број Фи-2085/2000 од 30.06.2000. године променио статус и организовао се као Акционарско друштво Пољопривредно добро „Камендин“, Сириг, Камендин бб, матични број После завршеног првог круга својинске трансформације – стицања акција по основу уписа, Министарство за привреду и приватизацију је у поступку контроле законитости поступка својинске трансформације, на основу члана 77. Закона о приватизацији и члана 192. Закона о општем управном поступку, донело дана 07.02.2002. године решење број 151-1/99-23 којим се верификује процењена укупна вредност основног капитала АД Пољопривредно добро „Камендин“ из Сирига која на дан 10.01.2001. године износи 128.089.000,00 нових динара и то са следећом структуром: акцијски капитал у износу од 85.372.000,00 динара и преостали друштвени капитал који се преноси Акцијском фонду у износу од 42.717.000,00 нових динара.

Између АД ПД „Камендин“ из Сирига и ДОО „Динамика“ из Новог Сада, закључен је уговор о пословно – техничкој сарадњи закључен је 31.12.2003. године, у циљу регулисања међусобних односа везаних за пословно – техничку сарадњу, у области финансирања и организације производње, пласмана производа, инвестиционог одржавања, упошљавања радне снаге, а све ради остварења заједничких интереса.

ДОО „Динамика“ из Новог Сада је купила пакет акција Акцијског фонда који је тужена изнела на тржиште хартија од вредности – берзу, а потом и акције малих акционара и постала је искључиви власник овог имања и субјекта као акционарског друштва.

На основу члана 7. став 3. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине („Службени гласник РС“, бр. 49/92 и 54/96), Влада Републике Србије је донела решење 05 број 464-4814/2005 од 18.08.2005. године да се Пољопривредном факултету Универзитета у Новом Саду, да на коришћење пољопривредно земљиште у државној својини, укупне површине 1.155 ха 91 а 32 м2, чији је досадашњи корисник било ДД ПД „Камендин“ из Сирига, уз

накнаду за коришћење која износи 4.811.489,00 динара. Услови, начин и рок коришћења предметних непокретности уређени су уговором о давању на коришћење пољопривредног земљишта у државној својини који је 29.08.2005. године закључен између Републике Србије – Владе – Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде и Универзитета у Новом Саду, Пољопривредног факултета, Департман за сточарство. На основу овог уговора Општински суд у Темерину је решењем Дн. 119/05 од 21.12.2005. године дозволио укњижбу права коришћења на наведеним непокретностима у корист Универзитета у Новом Саду, Пољопривредног факултета, Департман за сточарство – на рок од 10 година. Тужбом у управном спору против напред наведене одлуке Владе, тужилац је успео да издејствује поништење исте и то пресудом Врховног суда Србије У. 7772/05 од 28.09.2006. године. Након што је Врховни суд Србије поништио решење Владе Републике Србије 05 број 464-4814/2005 од 18.08.2005. године, то је на захтев АД ПД „Камендин“ из Сирига РГЗ Служба за катастар непокретности Нови Сад 2 решењем број: 952-02-15895/2012 од децембра 2018. године извршила брисање напред наведеног уписа.

Комисија за излагање на јавни увид података премера и катастарског класирања земљишта је приликом преузимања евиденције стварних права на непокретностима од стране суда, предметно пољопривредно земљиште уписала као државну својину са правом коришћења надлежног министарства за пољопривреду, изостављајући уписе грађевинских објеката саграђених на њему, који су до тада били уписани у земљишној књизи са правом коришћења тужиоца и обухваћени проценом вредности друштвеног капитала приликом својинске трансформације тужиоца у деоничарско, а потом и акционарско друштво.

Тужилац је у току овог поступка водио поступак пред РГЗ СКН Темерин како би прво исправио брисање грађевинских објеката из јавне евиденције стварних права који су морали бити преузети из земљишне књиге и њихов упис у евиденцију стварних права РГЗ СКН. Када је овај део поступка исправке уписа правноснажно окончан и када су грађевински објекти поново уписани и у листу непокретности, изостао је раније извршени упис да је предметно пољопривредно земљиште државна својина са правом коришћења надлежног министарства пољопривреде, као и објекти саграђени на њему, па је тужилац био принуђен да пред РГЗ СКН Темерин води и поступак исправке уписа својине на објектима тако што би се тужилац уписао као њихов искључиви власник. На свим објектима уписаним у В листу, листа непокретности бр. ... КО Сириг уписана је приватна својина у 1/1 дела у корист А.Д. П.Д. „Камендин“ Сириг, осим на помоћној згради бр. 1 изграђеној на парцели бр. .. (објекат изграђен без одобрења за градњу), помоћној згради бр. 10 изграђеној на парцели бр. ... (објекат изграђен без одобрења за градњу), на којима је уписано право коришћења А.Д. П.Д. „Камендин“ Сириг, на помоћној згради бр. 1 (кланица) саграђена на парцели бр. ... (део објекат има одобрење за употребу/изграђен пре прописа/преузет из земљишне књиге) на којој је у 492/724 дела уписано право својине а на 232/724 дела уписано право коришћења А.Д. П.Д. „Камендин“ Сириг, и на помоћној згради бр. 1 саграђеној на парцели бр. .. (објекат изграђен без одобрења за градњу) на којој је уписано право коришћења А.Д. П.Д. „Камендин“ Сириг. Напред наведени упис права својине и коришћења на изграђеним објектима уписаним у В лист непокретности, извршен је у корист А.Д. П.Д. „Камендин“ Сириг на основу решења Републичког геодетског завода Служба за катастар непокретности Нови Сад 2 – Темерин број 952-02-1556/2012Ц од 06.02.2017. године. По жалби Републике Србије, наведено решење је делимично поништено решењем Републичког геодетског завода 07-2 број 952-02-23-1588/2017 од

17.05.2017. године у делу у коме се дозвољава упис држаоца у корист АД ПД „Камендин“, са уделом 1/1 и то у листу непокретности број ... на помоћној згради бр. 1 површине у габариту 8 м², изграђеној без одобрења за градњу на катастарској парцели бр. ..., досадашњег корисника Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, са делом поседа 1/1 и на помоћној згради бр. 1 површине у габариту 13 м², на катастарској парцели бр. .. досадашњег корисника Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, са делом поседа 1/1, док је у преосталом делу жалба Републике Србије изјављена на напред наведено решење у делу који се односи на некретности уписане у лист непокретности број ... КО Сириг, одбијена. Наведено решење није правноснажно јер је Република Србија Управном суду поднела тужбу против решења Републичког геодетског завода 07-3 број 952-02-23-1588/2017 од 17.05.2017. године, који поступак се води под пословним бројем III-27 У. 9140/17 и још није окончан. Поред тога, у Г листу, листа непокретности бр. ... КО Сириг извршена је забележка постојања инфраструктурних водова (заливног система, далековод, водовода и др.) који су предмет уписа у посебном поступку РГЗ Службе за катастар непокретности, по закључку РГЗ СКН Нови Сад 2 – Темерин број 952-02-1556/2012 од 09.10.2015. године.

Тужилац не спори да је пољопривредно земљиште на којем су саграђени грађевински објекти и пољопривредно земљиште које служи за редовну употребу тих објеката, у поступку излагања података премера, правилно уписано као државна својина, будући да тужилац ово пољопривредно земљиште није стекао теретним правним послом.

Потврдом коју је издао РГЗ Служба за катастар непокретности број 955-6-39/2005 од 03.06.2005. године, констатовано је, између осталог, да укупна површина коју користи ДД ПД "Камендин" у КО Камендин је 976 ха 43 ара и 43м². Укупна површина у државној својини, а користи је ДД ПД „Камендин" у КО Камендин износи 976 ха 43 ари и 43м². Укупна површина земљишта за које је ДД ПД „Камендин" доказала да је стекла теретним правним пословима износи у КО Сиригу 45 ари 30 м². Површина земљишта у државној својини одговара стању на дан ступања на снагу Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине („Службени гласник РС“, бр. 49/92 и 54/96) Наведеним пописом обухваћено је сво пољопривредно земљиште које користи ДД ПД „Камендин" у к.о. Камендин и к.о. Сириг.

„Камендин“ АД се налази у комплексу пољопривредног земљишта, југозападно од места Сириг и простире се већим делом у катастарској општини Сириг и мањим у катастарској општини Ченеј. Комплекс представља осмишљену целину намењену сточарској производњи.

„Камендин“ АД је компанија која је у протеклих 7 деценија развијана као јасна и недвосмислена интегрална целина на укупно 1.128 ха земљишта намењеног пољопривредној производњи сточне хране и живе стоке, прерађивачкој делатности у кланици као и малопродаји меса и прерађевина од меса. Резултати дугогодишњег улагања у пољопривредну инфраструктуру огледају се у изграђеној црпној станици, специјализованом водоводу и заливном систему, у више десетина објеката сточарске и прерађивачке производње, путној и електро мрежи, у стамбеним објектима и ресторанима друштвене исхране за запослене, одговарајућој савременој

На парцелама бр. ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., .., ..., ..., ..., ..., .., .., .., .., .., .., .., .., које су уписане у листу непокретности број ... КО Сириг и листу непокретности број .. КО Сириг, налазе се стамбени објекти које користе радници запослени код тужиоца и пословне зграде које служе за производњу тужиоцу, те се комплетно пољопривредно добро налази у пољопривредном реону и на њему се могу градити објекти намењени пољопривредној производњи и унапређењу исте као и објекти који су неопходни за функционисање пољопривредних добара сходно законским прописима.

Поред објеката који се налазе на локацији за потребе самог транспорта и коловозног превоза као и комуникација између поменутих наведених парцела постоји путна мрежа која је обележена путним парцелама .., .., .., .. и .. које су такође уписане у листу непокретности бр. ... КО Сириг, као и платои или писте на парцелама ..., .., .., Део путне мреже и платоа је бетонски део асфалтни, а путна мрежа са платоима износи 27.639,00 м. Комплекс је снабдевен и телефонском мрежом у дужини од 2.269,11м. Исто тако поред заливног система кроз комплекс је провучена и водоводна мрежа у дужини од 4.580,72 м. Енергентска високонапонска и нисконапонска мрежа изграђена је у дужини од 8.491,44 м. На комплексу постоје три трафостанице и то: црпна станица – снаге 400 kWa, амбулантне – снага 250 kWa и силос – снага 630 kWa.

Према налазу вештака тржина вредност свих објеката са инфраструктурним објектима износи 831.136.759,00 динара или 10.546.189,52 евра, применом средњег курса НБС од 78,8092 динара за 1 евра, за септембар 2007 године.

Велики број грађевинских објеката је грађен пре доношења прописа о градњи грађевинских објеката. Тужилац је саградио зграде и остале надземне објекте ближе наведене у образложењу другостепене одлуке. Земљиште под зградом, објектом и земљиште око зграде обухвата парцеле ближе наведене у образложењу другостепене одлуке. Надземна линијска инфраструктура - путева и канали за одводњавање обухватају 11 ха 37 а 24 м² и налазе се на парцелама ближе наведеним у образложењу другостепене одлуке. Од тога је 6,8 ха канала за одводњавање на којима је од 2,26 ха корисник АД ПА „Камендин“, а путеви су 9,49 ха. Горе наведена инфраструктура служи за прилаз пољопривредном земљишту, као и за одвођење истог и прикупљање вишка воде са подручја КО Ченеј, која се преко ових канала слободним падом одводи у Јегричку. На каналу одводњавања постављени су бетонски мостови за прелаз система „центар пивот“.

Подземни хидро водови (мрежа) и подземни електропроводови до „центар пивот“ постројења су дужине 11.169,64 м, од тога на к.о. Сириг је 9.167,99 м, к.о. Ченеј је 2.001,65 м. Обухватају земљиште у површини од 752 ха 81 а 30 м² и налазе се на парцелама ближе наведеним образложењу другостепене одлуке.

Наводњавање парцела .. и .. КО Сириг врши се помоћу инфраструктуре наводњавања са парцеле .. и .. КО Сириг преко кишних крила и бум система у површини од 48 ха 46 а 29 м². Наводњавање парцела ..., .. и ... КО Сириг врши се помоћу инфраструктуре наводњавања са парцеле ... КО Сириг преко кишних крила и бум система у површини од 74 ха 0 а 87 м². Наводњавање парцела у КО Ченеј врши се помоћу инфраструктуре наводњавања са парцеле .., .., .. и .. КО Сириг преко кишних крила и бум система у површини од 100 ха 41 а 81 м².

Агенцији за реституцију, Подручној јединици Нови Сад обратили су се АА и ББ, овде умешачи на страни тужене, захтевом за враћање одузете имовине, односно обештећење број 46-017798/2014, у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 108/2013, 142/2014, 88/2015 – Одлука УСС „Сл. гласник РС“ и бр. 95/2018). Делимичним решењем Агенције за реституцију, Подручна јединица Нови Сад број 46-017798/2014 од 15.04.2019. године усвојен је захтев, враћена је имовина и утврђено право својине законским наследницима бившег власника ВВ и то АА у обиму удела од $\frac{1}{2}$ идеална дела и ББ у обиму удела од $\frac{1}{2}$ идеална дела на пољопривредном земљишту ближе наведеном у образложењу другостепене одлуке, које је одузето бившем власнику ВВ Одлуком ОНО Нови Сад, Одсек за аграрну реформу и колонизацију број 4974/46 од 18.02.1946. године, на основу члана 3. став 1. Закона о аграрној реформи и унутрашњој колонизацији.

Првостепени суд је одбио тужбени захтев са образложењем да тужилац није доказао да је објекте који су предмет тужбеног захтева изградио сопственим средствима и тако стекао право својине на њима сходно члану 21. став 1, члана 22. став 1 и члана 24, став 1. Закона о оновама својинскоправних односа, као и да право својине не може стећи на пољопривредном земљишту које је сходно Закону о претварању друштвене својине у друге облике својине, Закону о јавној својини и Закону о

пољопривредном земљишту, постало државна, односно јавна својина, с обзиром да тужилац у законом одређеном преклузивном року није поднео захтев за претварање државне својине у друге облике својине.

По оцени Врховног суда, супротно наводима ревизије тужене, другостепени суд је правилном применом материјалног права правилно одлучио када је утврдио да је тужилац искључиви власник непокретности - породичних стамбених зграда и помоћних зграда уписаних у лист непокретности бр. ... КО Сириг ближе наведених у ставу трећем тачки 1. изреке другостепене одлуке и да је власник грађевинских објеката - инфраструктуре, забележених у Г) листу листа непокретности бр. ... КО Сириг, и то: мреже заливног система, цевовода са пратећим објектима - подземним хидрантима без затварача и ваздушним вентилима (став три тачка 3. изреке другостепене одлуке)

Тужилац је својим средствима изградио непокретности - породичне стамбене зграде и помоћне зграде уписане у лист непокретности бр. ... КО Сириг, које су ближе наведене у ставу трећем тачки 1. изреке другостепене одлуке и грађевинске објекте - инфраструктуре, забележених у Г) листу листа непокретности бр. ... КО Сириг, и то: мреже заливног система, цевовода са пратећим објектима - подземни хидранти без затварача и ваздушни вентили, а које су изграђене на пољопривредном земљишту које је тужиоцу дато на коришћење. Законом о основама промене власништва друштвеног капитала ("Службени лист СРЈ", бр. 29/96) уређени су основи промене власништва друштвеног капитала у предузећима и другим облицима организовања који располажу друштвеним капиталом и утврђена обавеза процене вредности тог капитала. Полазећи од тог основног закона, Републички закон о својинској трансформацији ("Службени гласник РС", бр. 32/97) је прописао да се својинска трансформација врши у предузећу и другом облику организовања која располаже друштвеним и државним капиталом у складу са савезним законом који уређује промену власништва друштвеног капитала под условима, на начин и по поступку који је прописан тим законом. У складу са наведеним прописима ДД "Камендин" Сириг је извршило својинску трансформацију, што је само други израз за приватизацију, како је то касније и регулисао Закон о приватизацији ("Службени гласник РС", бр. 38/2001) којим је стављен ван снаге Закон о својинској трансформацији. Из наведених прописа произлази да се ради о промени власништва друштвеног капитала у приватни капитал, а у овом случају у односу на тужиоца тај поступак је спроведен у свему у складу са важећим прописима. У том циљу овлашћени процењивач – Удружење судских вештака „Војводина“ Нови Сад, сачинио је децембра 1998. године извештај о процени вредности капитала ДД „Камендин“ из Сирига, након чега је Дирекција за процену вредности капитала, решењем од 28.08.2000. године одобрила процену вредности капитала, а после завршеног првог круга својинске трансформације – стицања акција по основу уписа, Министарство за привреду и приватизацију је у поступку контроле законитости поступка својинске трансформације, на основу члана 77. Закона о приватизацији и члана 192. Закона о општем управном поступку, донело 07.02.2002. године решење којим се верификује процењена укупна вредност основног капитала АД Пољопривредно добро „Камендин“ из Сирига. На описани начин, наведене непокретности су прешле у својину тужиоца. Закон о привредним друштвима у члану 13. тачка 11. имовину друштва дефинише као право својине и друга права које друштво има на улозима или је стекло пословањем, а основни капитал друштва дефинише као разлику између укупне вредности имовине и укупних обавеза друштва односно укупне вредности удела, односно акција у друштву. Дакле, имовина и капитал друштва

су неодвојиве категорије, при чему једна представља вредност друге. Следом наведеног, тужилац има право да у судском поступку захтева да се утврди да има право својине на објектима које је стекао у поступку приватизације, осим на објектима који фактички не постоје или су у посебном режиму својине, у складу са специјалним прописима који искључују примену општег прописа. Самим тим, приватизацијом тужиоца имовина тог друштва није остала друштвена својина, већ, како је то правилно закључио другостепени суд, његова својина. Стога је правилно одлучио другостепени суд када је утврдио да је тужилац искључиви власник непокретности - породичних стамбених зграда и помоћних зграда уписаних у лист непокретности бр. ... КО Сириг ближе наведених у ставу III тачки 1. изреке другостепене одлуке и да је власник грађевинских објеката - инфраструктуре, забележених у Г) листу листа непокретности бр. ... КО Сириг, и то: мреже заливног система, цевовода са пратећим објектима - подземним хидрантима без затварача и ваздушним вентилима (став три тачка 3. изреке другостепене одлуке), правилно ценећи извештај о процени вредности капитала ДД“Камендин“ из децембра 1998. године.

С тим у вези, правилно је одлучио другостепени суд када је одбио, као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је по основу градње искључиви власник непокретности уписаних у лист непокретности бр. ... КО Сириг, и то: породичне стамбене зграде бр. 13 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 15 саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 1 саграђене на парцели бр. .., помоћне зграде бр. 2 саграђене на парцели бр. .., помоћне зграде бр. 3 саграђене на парцели бр. .., помоћне зграде бр. 8 (трафостаница дех.) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 11 (трафо) саграђене на парцели бр. ..., помоћне зграде бр. 1 саграђене на парцели бр. .. и помоћне зграде бр. 1 саграђене на парцели бр. .. (став четврти изреке другостепене одлуке) јер је утврдио да ти објекти фактички не постоје.

Неосновани су и наводи ревизије тужиоца да је стекао право својине и на објектима који су у режиму јавне својине и то грађевинских објеката - инфраструктуре, забележених у Г) листу листа непокретности бр. ... КО Сириг ближе наведених у ставу четвртом изреке другостепене одлуке. Наводи су неосновани, јер су наведени објекти опште добро у смислу члана 11. Закона о јавној својини (Службени гласник РС бр.72/11.....153/20) и у посебном својинском режиму, и то електромережа и трафо станице у којима се регулише напон електричне енергије и које су саставни део електромереже сходно члану 157. и 158. Закона о енергетици (Службени гласник РС бр.145/14....62/23), вод надземне телефонске мреже са пратећим објектима, сходно члану 32. Закона о телекомуникацијама („Службени гласник“ РС бр.44...50/09) и водоводна мрежа са шахтовима и бунарима у смислу члана 11. став 5. Закона о јавној својини у вези са чланом 13. став 2. и чланом 23. Закона о водама.

С обзиром на то да је одбијен тужбени захтев тужиоца да се утврди да је власник напред наведених непокретности ближе описаних у ставу четвртом изреке, то је правилно одлучио другостепени суд када је одбио, као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да је тужилац искључиви власник пољопривредног земљишта на коме су саграђени ови грађевински објекти, као и пољопривредног земљишта које служи за њихову редовну употребу.

Правилна је и одлука другостепеног суда којом је одбијен, као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је искључиви власник пољопривредног земљишта на коме су саграђени грађевински објекти -

инфраструктуре, забележени у Г) листу листа непокретности бр. ... КО Сириг, и то: мреже заливног система, цевовода са пратећим објектима - подземни хидранти без затварача и ваздушни вентили, као и пољопривредног земљишта које служи за њихову редовну употребу (део става четврти изреке другостепене пресуде). Наиме, другостепени суд је утврдио да је заливни систем изграђен на пољопривредном земљишту и утврђене су парцеле на којима се он простире, као и да површина земљишта под заливним системом износи 752 ха 81 а 30 м², а под пратећом надземном линијском инфраструктуром у виду путева и канала за одводњавање износи 11 ха 37 а 24 м². Такође, утврђено је да се не ради о монтажном – демонтажном типу заливног система, већ о стационарном, при чему надземни делови заливног система (кишна крила и „центар пивоти“) не спадају у грађевинске објекте, будући да представљају покретну ствар, док стационарни део чине црпна станица са далеководима и трафостаницом, систем подземних цевовода укопаних на дубину око 1,80 м и електромрежа, и ти делови имају статус грађевинског објекта. Законом о планирању и изградњи у члану 2. став 1. тачка 26б) дефинисани су подземни делови инфраструктуре и система за наводњавање као посебна врста подземних инфраструктурних објеката који се граде у пољопривредне сврхе, а чијом се изградњом на пољопривредном и шумском земљишту, као и на грађевинском земљишту које се користи у пољопривредне сврхе, не нарушава коришћење земљишта на површини терена постојеће намене и издавање локацијских услова за изградњу ових објеката не може се условљавати постојањем, односно довољном развијеношћу планске документације за подручје на коме се налазе парцеле на којима се планира изградња. Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - други закон) у члану 2. став 1. тачка 7) дефинисан је појам наводњавања као изградња, коришћење и одржавање објеката и уређаја којима се благовремено и континуирано доводи вода у пољопривредно земљиште у циљу добијања високих и стабилних приноса пољопривредних култура. Имајући у виду утврђено чињенично стање у погледу типа заливног система, као и цитиране одредбе наведених законских прописа, правилно је становиште другостепеног суда да тужиоцу не може припасти у својину пољопривредно земљиште на којем се налази заливни систем, па самим тим ни оно земљиште које служи за његову редовну употребу, пре свега, наводњавање (одводњавање). Ово, јер предметни заливни систем по својој природи представља сложену ствар која се састоји од више делова, где се надземни делови (кишна крила и „центар пивоти“) могу одвојити без оштећења од стационарног дела, и као такви изместити са предметног земљишта. С друге стране, и сам стационарни део се састоји од више делова, у претежном делу, од електроенергетских објеката, уређаја, водова и постројења за производњу, пренос и дистрибуцију електричне енергије, који се налазе у јединственом техничко - технолошком електроенергетском систему републике, којим управља надлежно јавно предузеће. То следи, да стационарни део, у напред наведеном делу, у суштини омогућава коришћење надземних делова заливног система, и као такав он поприма обележја припатка, али који не може да дели судбину главне ствари, јер се налази у посебном својинском режиму. У таквој ситуацији, преостаје једино систем подземних цевовода, а како је овај део занемарљив у односу на вредност земљишта на коме се налази, то он не може да води стицању права својине на овом пољопривредном земљишту. Уосталом, тужилац у складу са Законом о пољопривредном земљишту, би имао право пречег закупа тог пољопривредног земљишта које је у државној својини у складу са чланом 64а, на који начин је тужиоцу омогућено да и даље користи предметно пољопривредно земљиште по основу градње заливног система.

Са напред наведених разлога наводи ревизија странака о погрешној примени материјалног права оцењени су као несоновани, па је Врховни суд, применом члана 414. ЗПП, одлучено као у ставу првом изреке.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је одлучујући о тужбеном захтеву тужиоца којим је тражио да се утврди да је као власник грађевинских објеката искључиви власник земљишта испод тих објеката и земљишта које служи за њихову редовну употребу (став три тачка 2. изреке другостепене одлуке), погрешно применио материјално право, због чега је чињенично стање непотпуно утврђено.

Другостепени суд, пошто је сматрао да Закон о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине ("Службени гласник РС", бр. 49/92, 54/96 и 62/2006 - други закон) и Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - други закон), не регулишу стицање својине по основу градње, да је стога неопходна аналогна примена одредаба о грађењу на туђем земљишту, прописаних чланом 24. – 26. Закона о основама својинскоправних односа, јер у погледу грађења између ранијих титулара друштвене својине у праву постоји празнина. Ово тим пре што је пољопривредно земљиште у друштвеној својини дато тужиоцу на коришћење, ради обављања пољопривредне производње, да је градња вршена у дужем временском периоду на земљишту које је све време било у поседу тужиоца, без обзира на његове различите облике статусног организовања, те да је управо тужилац вршио градњу грађевинских објеката, који служе за потребе обављања његове привредне делатности и што су као такви ушли у састав његовог капитала. По оцени другостепеног суда, како се ради о промени својинског режима да је битан услов за примену члана 24. Закона о основама својинскоправних односа савесност градитеља и да је овај услов у конкретном случају испуњен, јер је тужилац објекте градио када је био уписан као носилац права коришћења на земљишту на којем је градио, а објекте је градио у сврху обављања делатности ради које је то право и стекао, да је градња извршена очигледно уз знање и сагласност титулара друштвене својине на пољопривредном земљишту, о чему сведочи вишегодишња мирна државина тужиоца. С тим у вези, у прилог основаности права својине тужиоца на изграђеним објектима другостепени суд је сматрао да говори и коначна одлука РГЗ Службе за катастар непокретности о упису права својине на изграђеним објектима, с обзиром да је она афирмативна за тужиоца, као и да је приликом својинске трансформације преостали друштвени капитал исказан у акцијама у одређеном проценту припао туженој тако што је пренет Акцијском фонду, али га је тужена изнела на тржиште хартија од вредности и отуђила – продала, а што је такође доказ да је ова имовина постала искључиво приватна својина тужиоца.

Овако дати разлози другостепеног суда се не могу прихватити као правилни, јер земљиште у јавној (раније државној односно друштвеној) својини увек је било у посебном режиму промета, као што је и сада, па се на основу градње објеката на земљишту у јавној својини није могло стећи право коришћења на том земљишту на основу правила о грађењу на туђем земљишту из члана 21. - 26. Закона о основама својинскоправних односа, јер је располагање таквим земљиштем и стицање стварних права на њему било уређено посебним законом, због чега се у овом случају имају применити одредбе Закона о планирању и изградњи.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09 37/19 (други закон), 9/2020) прописан је поступак одређивања земљишта за редовну

употребу објеката у посебним случајевима. Чланом 70. став 1., прописано је да земљиште за редовну употребу објекта јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових парцела за ту зону, по важећем планском документу за тај објекат; ставом 2. да по захтеву власника објекта, орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско правне послове, доноси решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле; ставом 3. да се решење о утврђивању земљишта за редовну употребу објекта и формирање грађевинске парцеле доноси у случају да: 1) постојећа катастарска парцела на којој је објекат изграђен, представља само земљиште испод објекта; 2) се ради о објекту за који је поднет захтев за легализацију и за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност легализације, односно донето решење о легализацији у складу са раније важећим законом; 3) је у поступку конверзије права коришћења потребно утврдити земљиште за редовну употребу постојећег објекта, када је власник објекта физичко или правно лице, а носилац права коришћења на грађевинском земљишту на коме је тај објекат изграђен, јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија, односно друго правно лице чији је оснивач јединица локалне самоуправе, аутономна покрајина или Република Србија; 4) уз захтев за доношење решења о утврђивању земљишта за редовну употребу постојећег објекта и формирању грађевинске парцеле, власник објекта доставља доказ о праву својине на објекту, односно доказ да је по поднетом захтеву за легализацију надлежни орган утврдио могућност легализације, односно решење о легализацији и копију плана парцеле; 5) решење из става 2. овог члана садржи све потребне елементе за формирање грађевинске парцеле, у складу са важећим планским документом, који надлежни орган прибавља по службеној дужности; 6) на решење из става 2. овог члана може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања решења министарству надлежном за послове финансија и 7) правноснажно решење из става 3. овог члана је основ за провођење промена у катастарском оперативном органу надлежног за послове државног премола и катастра.

Када се имају у виду цитране одредбе Закона о планирању и изградњи и утврђено чињенично стање, односно да је тужилац непокретности - породичне стамбене зграде и помоћне зграде (ближе наведене у ставу трећем тачки 1. изреке другостепене одлуке), изградио својим средствима на пољопривредном земљишту, које је било у режиму друштвене својине, које је тужиоцу дато на коришћење, а за чију изградњу тада није била потребна грађевинска дозвола, то следи да је другостепени суд, због погрешне примене материјалног права пропустио да разјасни све чињенице у вези примене члана 70. Закона о планирању и изградњи, односно о испуњености услова за стицање права својине на земљишту на коме су изграђени објекти, као и на земљишту које је неопходно за њихову употребу, због чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено и због чега је другостепена одлука у овом делу морала да буде укинута. С обзиром на то да од одлуке о овом делу тужбеног захтева тужиоца зависи и одлука о тужбеном захтеву тужиоца којим је тражио да на име обештећења за наведено земљиште исплати туженој износ од 6.816.481,59 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, то је укинута и одлука другостепеног суда и овом делу тужбеног захтева тужиоца.

Са напред наведених разлога одлучено је као у ставу другом изреке, а укинута је и одлука о трошковима поступка, јер зависи од његовог исхода на основу члана 163. став 4.ЗПП.

У поновном поступку потребно је да другостепени суд, поступајући по примедбама из овог решења, чињенично стање потпуно и правилно утврди, како би потом имао могућност да, правилном применом материјалног права, о овом делу тужбеног захтева тужиоца донесе нову и на закону засновану одлуку.

На основу изложеног, Врховни суд је одлуку као у ставу другом изреке донео применом члана 416. став 2. ЗПП.

Председник већа – судија
Добрила Страјина с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић