



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 5378/2025
23.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Радославе Мађаров и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Љубица Мирковић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде Београд, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Нишу, ради накнаде штете, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 5526/2024 од 29.01.2025. године, у седници одржаној 23.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 5526/2024 од 29.01.2025. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 5526/2024 од 29.01.2025. године одбијена је као неоснована жалба тужилаца и потврђена пресуда Вишег суда у Пироту П 1/21 од 24.11.2021. године, којом је одбијен тужбени захтев да се тужена обавезе да исплати тужилци АА 4.379,931,00 динар на име обичне штете и 46.494.122,83 динара на име измакле користи са законском затезном каматом од 24.11.2021. године до исплате, а тужиоцу ББ 13.555.777,50 динара на име обичне штете и 112.993.733,23 динара на име измакле користи са законском затезном каматом од 24.11.2021. године до исплате, те тужиоци обавезани да туженој накнаде трошкове парничног поступка од 454.290,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су благовремено изјавили ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као посебној, у смислу члана 404. Закона о парничном поступку.

Ревизија је дозвољена по одредби члана 403. став 3. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11...10/23), па је Врховни суд испитао побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде 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 тужена, као власник пољопривредног земљишта у државној својини је са тужиоцима, као закупцима 04.06.2012. године закључила више уговора о закупу пољопривредног земљишта на ком је био засад вишања, за период од 20 година. Дана 25.09.2014. године на земљишту је у катастру непокретности уписана својина „Навип“ а.д. Београд – у стечају пошто је земљиште стечено на основу правног посла, ради подмирења чијих обавеза је у стечајном поступку ово пољопривредно земљиште продато трећем лицу, коме су тужиоци по налогу стечајног суда предали посед земљишта 27.05.2016. године.

Нижестепени судови налазе да у смислу одредбе члана 172. став 1. Закона о облигационим односима нису испуњени услови за накнаду штете као последице раскида уговора о закупу, из разлога што је тужена у време закључења уговора о закупу са тужиоцима била власник пољопривредног земљиште које је било предмет уговора. Тужена парцелама у току трајања закупа није располагала, већ је до промене титулара својине дошло из разлога што правно лице које је у систему друштвене својине земљиште користило пропустило да благовремено изврши попис и разграничење друштвене и државне својине на пољопривредном земљишту. Раскид уговора није последица ни неправилног, односно незаконитог рада државних органа, пошто је по одредбама члана 591. Закона о облигационим односима, члана 62. став 10. Закона о пољопривредном земљишту и члана 133. Закона о стечају прибавилац ступио на место закупаца, па тужиоци нису били искључени из права на закуп.

По становишту Врховног суда правилно су нижестепени судови применили материјално право, пошто нису испуњени законски услови за накнаду штете као последице раскида уговора о закупу.

Према члану 1. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине („Службени гласник РС“ бр. 49/92, 54/96 и 62/06) пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло по основу Закона о аграрној реформи и прописима о национализацији пољопривредног земљишта у државној је својини (став 1.); пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло на основу правног посла, као средство за производњу, друштвени је капитал тог предузећа (став 2). Према члану 3. тог закона предузећа која користе пољопривредно земљиште из члана 1. закона извршиће попис земљишта и одговарајуће промене у земљишним, односно другим јавним књигама о евиденцији непокретности најкасније до 31.12.1997. године.

Према одредбама чланова 60. и 62. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“ бр. 62/06...112/15) Република Србија располаже и управља пољопривредним земљиштем у државној својини, између осталог, закључењем уговора о закупу. По одредби члана 62. став 10. тог закона ако се након давања земљишта у закуп промени сопственик права својине на пољопривредном земљишту, нови сопственик ступа на место закупаца, а права и обавезе из закупа настају између њега и савесног закупца. Одредбом члана 70. закона прописано је да се на раскид уговора о закупу пољопривредног земљишта у државној својини примењују прописи о облигационим односима. Одредбама члана 17. Закона о изменама и

допунама Закона о пољопривредном земљишту - које нису интегрисане у текст основног закона („Службени гласник РС“ бр. 112/15) прописано је да је даном ступања на снагу тог закона Републички геодетски завод дужан да по службеној дужности на земљишту за које није извршен попис у складу са Законом о претварању друштвене својине на пољопривредом земљишту у друге облике својине изврши упис јавне својине Републике Србије, са правом располагања и управљања министарства.

Законом о облигационим односима прописано је да када је испуњење обавезе једне стране у двостраном уговору постало немогуће због догађаја за који није одговорна ни једна ни друга страна, гаси се и обвеза друге стране, а ако је ова нешто испунила од своје обавезе, може захтевати враћање по правилима о враћању стеченог без основа (члан 137. став 1); када у уговору са узастопним обавезама једна страна не испуни једну обавезу, друга страна може, у разумном року, раскинути уговор у погледу свих будућих обавеза, ако је из датих околности очигледно да ни оне неће бити испуњене (члан 129. став 1); раскидом уговора обе стране су ослобођене својих обавеза, изузев обавеза на накнаду евентуалне штете (члан 132. став 1.); ко другоме проузрокује штету дужан је накнадити је, уколико не докаже да је штета настала без његове кривице (члан 154. став 1.); кривица постоји ако је штетник проузроковао штету намерно или непажњом (члан 158.); правно лице одговара за штету коју његов орган проузрокује трећем лицу у вршењу или у вези са вршењем својих функција (члан 172. став 1.).

У конкретном случају уговори о закупу закључени 2012. године за време од 20 година, по којима су тужиоци плаћали закупнину за сваку годину појединачно, раскинути су за период од 2016. године па убудуће, пошто су тужиоци по налогу стечајног суда посед непокретности предали новом власнику - купцу у поступку стечаја. Несумњиво је да раскид уговора није скривила ни једна уговорна страна, већ да је он последица пропуста предузећа „Навип“ а.д. - у стечају, да у законом предвиђеном року (31.12.1997. године) изврши попис пољопривредног земљишта и разграничење друштвене и државне својине, следом чега је на земљишту уписана јавна својина Републике Србије. Тужиоци нису тврдили, нити пружили доказе на околност да су подносили правне лекове против одлука донетих у стечајном поступку, односно против решења РГЗ, Службе за катастар непокретности на основу ког је брисано право закупа тужилаца евидентирано у јавној књизи, нити да су од новог власника захтевали да ступи у уговор о закупу у смислу члана 62. став 10. Закона о пољопривредном земљишту.

Пошто су тужиоци у мирном поступку предали посед непокретности новом сопственику и на тај начин се сагласили са раскидом уговора за убудуће, а нису доказали да је у радњама органа тужених било незаконитог, односно неправилног поступања које за непосредну последицу има настанак спорне штете, у ситуацији када су по закљученим уговорима сукцесивно плаћали закупнину за сваку економску годину и по том основу њихова имовина није умањена, правилно су нижестпени судови закључили да у конкретном случају не постоје услови за грађанску деликтну одговорност тужене државе.

Из изнетих разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић