



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14247/2022
27.03.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца „Градитељ НС“ ДОО Нови Сад, кога заступа пуномоћник Миодраг Војновић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, уз учешће умешача на страни тужене АА из ..., чији је пуномоћник Бошко Ковачевић, адвокат из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог и умешача изјављеним против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 1684/21 од 28.10.2021. године, у седници одржаној 27.03.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 1684/21 од 28.10.2021. године и предмет враћа истом суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Новом Саду П 84/2021 од 02.03.2021. године, ставовима првим и другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужилац власник парцеле бр. ..., потес ..., земљиште под зградом објектом површине 140 м², земљиште под зградом објектом површине 288 м², потес ..., земљиште под зградом објектом површине 122 м², потес ..., земљиште под зградом објектом површине 270 м², потес ..., земљиште под зградом објектом површине 41 м², потес ..., земљиште уз зграду објекат површине 500 м², потес ..., њива друге класе у површини од 1520 м², све у површини од 2881 м², уписане у лист непокретности број ... КО ..., што је тужена дужна трпети да се тужилац на основу ове пресуде упише као власник предметних непокретности у листу непокретности Републичког геодетског завода. Ставом трећим изреке, одбијен је део тужбеног захтева да се утврди да је тужилац власник парцеле бр. ..., потес ..., њива друге класе, површине 228919 м² и парцеле бр. ..., потес ..., њива друге класе у површини од 171927 м² све уписане у лист непокретности број ... КО ..., што је тужена дужна трпети да се тужилац на основу ове пресуде упише као власник предметних непокретности у листу непокретности Републичког геодетског завода. Ставом четвртим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 1684/21 од 28.10.2021. године, преиначена је првостепена пресуда у побијаном одбијајућем делу, тако што је утврђено да је тужилац власник непокретности уписаних у лист непокретности број ... КО ... парцеле бр. ..., потес ..., њива друге класе, површине 22 ха 89а 19 м² и парцеле бр. ...,

потес ..., њива друге класе, површине 17ха 19а 27 м2, те је тужена дужна трпети да се тужилац на основу ове пресуде укњижи као власник тих непокретности у Катастру непокретности и обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове првостепеног поступка од 514.000,00 динара и жалбеног поступка од 187.500,00 динара, у укупном износу од 701.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена и умешач на страни тужене су благовремено изјавили ревизије, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408, у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 10/23), Врховни суд је нашао да су ревизије основане.

У спроведеном поступку, није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а битна повреда прописана одредбом члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП на коју тужена у ревизији указује, није разлог због кога ревизија може да се изјави на основу одредбе члана 407. став 1. тачка 2. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, у листу непокретности број ... КО ... уписане су парцеле број ..., ... и ..., на којима је тужена укњижена као власник замљишта (државна својина), а тужилац као носилац права коришћења, док су објекти на парцели бр. ... укљижени као приватна својина тужиоца. Земљиште под катастарском парцелом бр. ..., њива друге класе, површине 22ха 89а 19м2 и парцелом бр. ..., њива друге класе, површине 17ха 19а 27м2, по врсти је пољопривредно земљиште. Пресудом Привредног суда у Новом Саду П 1591/96 од 25.12.1997. године (у парници која је вођена између тужиоца „Агрокооп“ Експорт Импорт ДД са п.о. Нови Сад и туженог „Агробегеч“ Друштвено предузеће пољопривредна производња п.о. Бегеч), утврђено је да је Агрокооп Експорт Импорт ДД са п.о. (између осталог) суносилац права коришћења у једнаким деловима са туженим Агробегеч ДП на кат.парцели бр. ... површине од 19 ха, 96 а 59 м2 и кат.парцели бр. ... површине од 14 ха 68 а 43 м2, све уписано у зкњ. уложак бр. ... КО У образложењу те одлуке је наведено да је сукорисништво тужилац Агрокооп Експорт Импорт ДД стекао на основу уговора из 14.11.1976. године, закљученим између правних претходника странака у том поступку, а чији је предмет био заједничко инвестирање, на основу ког је правни претходник тужиоца („Агрокооп“) унео новчана средства, а правни претходник туженог („Агробегеч“) унео земљиште у одређеној новчаној противвредности. Ова пресуда постала је правноснажна дана 03.11.2000. године. Решењем Привредног суда у Новом Саду Р1 147/01 од 18.10.2001. године (правноснажно 19.11.2001. године), извршена је физичка деоба заједничких ствари, имовине и права коришћења на непокретностима у једнаким идеалним деловима предлагача “Агрокооп“ АД Нови Сад и противника предлагача “Агробегеч” Друштвено предузеће пољопривредна производња Бегеч, тако да предлагачу „Агрокооп“ АД, између осталог, деобом припада (у целисти) право коришћења на предметним парцелама бр. ..., ... и ... КО ..., које су биле уписане у зкњ.улошке бр. ..., ... и ... КО ..., као друштвена својина са правом коришћења ДП „Агробегеч“. Након укњижбе права сукорисништва у корист „Агрокооп“ Експорт Импорт ДД и туженог „Агробегеч“ ДП на основу правноснажне пресуде Привредног суда у Београду П 1591/96 од 25.12.1997. године (Дн решењем од 15.11.2000. године), земљишнокњижни

суд је по захтеву „Агрокооп“ АД, а на основу правноснажног решења Привредног суда у Новом Саду од 18.10.2001. године, извршио укљичбу права коришћења на парцелама бр. ... и ..., у корист „Агрокооп“ АД у целости (Дн решењем од 14.02.2002. године).

Тужилац Градитељ НС ДОО је као купац, дана 11.4.2006. године закључио са привредним друштвом „Агрокооп“ Експорт-импорт АД Нови Сад као продавцем, уговор о купопродаји непокретности, који је оверен пред Општинским судом у Новом Саду Ов1. .../... дана 29.05.2006. године. Предмет овог уговора, између осталог су и парцела бр. ... површине 22ха 89 ари и 19м², што у природи представља њиву ...; парцела бр. ... уписана површине 17 ха 19 ари и 27м², што у природи представља њиву Визић и парцела бр. ... укупне површине 28а 81 м² што у природи представља зграду, двориште и њиву У уговору је констатовано да продавац гарантује да на непокретностима не постоји укњижба заложног права или било ког другог терета, а предаја поседа уговорена је по скидању усева од стране продавца и исплати купопродајне цене у целости. Продавац је по уговору дао купцу неопозиву изјаву и сагласност да се купац на основу уговора може укњижити као власник непокретности у земљишној књизи по исплати цене у целости. Тужиоцу је одбијен захтев за укњижбу права својине на предметним непокретностима који је поднет у току 2006. године (Дн 3668/06). На дан 10.03.2008 године предметне непокретности су у земљишној књизи биле уписане као друштвена својина са правом коришћења „Агрокооп“ Експорт Импорт АД у целости.

Привредно друштво „Агробегеч“ АД (сада ДОО) приватизован је по Закону о својинској трансформацији („Сл.гласник РС" бр.32/97 и 10/2001). У току поступка приватизације Министарство за економску и власничку трансформацију, Дирекција за процену вредности капитала је 13.10.2000. године донела решење бр. 953/99-17 којим је верификовала процењену вредност основног капитала ДП „Агробегеч“ са стањем на дан 31.12.1998. године. Предметне парцеле су обухваћене проценом вредности капитала тог привредног друштва, као друштвена имовина стечена правним послом. У току процене вредности друштвеног капитала субјект приватизације је надлежном министарству доставио Елаборат који је сачињем на основу Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, у ком су спорне парцеле бр. ... и ... КО ... (према попису пољопривредног земљишта правних лица образац П-1) евидентиране као непокретности правног лица стечене правним послом. Решењем Фи 2208/98 од 03.07.1998 године у Агенцији за привредне регистре уписана је статусна промена „Агрокооп“ Експорт Импорт мешовито ДД са п.о., у „Агрокооп“ АД за производњу и трговину Нови Сад, а решењем Министарства економије и регионалног развоја 160-023-01-121/2006 верификована је структура укупног основног капитала „Агрокооп“ АД након коначне отплате акција у другом кругу својинске трансформације на дан 31.07.2006. године. Решењем Фи 2841/02 од 26.08.2002. године у Агенцији за привредне регистре извршен је упис статусне промене за ДП Агробегеч, у АД Агробегеч, након првог круга приватизације, а у периоду од 2007. до 2009. године окончан поступак својинске трансформације.

На основу тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредаба члана 20. Закона о основама својинско правних односа, члана 1. Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, члана 392. Закон о предузећима, члана 2. Закона о својинској трансформацији, оценио да тужилац неосновао тужбеним захтевом тражи да се утврди његово право својине на

парцелама бр. ... и ... КО ... на основу уговора о купопродаји непокретности од 11.04.2006. године, који је као купац закључио са привредним субјектом АД „Агрокооп“, као продавцем. Ово због тога што тужилац који тврди да је право својине стекао на основу тог правног посла, није доказао да је његов правни претходник АД „Агрокооп“, у моменту закључења уговора био власник тих парцела, нити је правни претходник могао пренети више права него што га сам има. По становишту првостепеног суда, пољопривредно земљиште у друштвеној својини, које је правно лице стекло на основу правног посла је друштвени капитал тог предузећа, као средство за производњу, али да то није довољна чињеница да то земљиште по сили закона постане приватна својина тог привредног субјекта, већ је потребно да тај привредни субјект и друштвени капитал тог предузећа прођу кроз поступак својинске трансформације, односно приватизације, у ком поступку долази и до стварноправне промене у погледу претварања дотадашњег права коришћења на стварима које су биле у друштвеној својини (процењене као друштвени капитал), у право својине. Како је АД Агрокооп на основу правноснажних одлука Привредног суда у Новом Саду и то пресудом П 1591/96 од 25.12.1997. године и решењем Р1 147/01 од 18.10.2001. године (развргнућем са АД Агробегеч), стекао право коришћења на предметним парцелама у друштвеној својини, по ком основу је и уписан у евиденцији непокретности као носилац права коришћења, то тужилац свој захтев за утврђивање својине није могао заснивати на чињеницама које се односе на својинску трансформацију привредног субјекта ДП „Агробегеч“ (које је организовано 2002. године као АД Агробегеч), а у ком поступку је решењем надлежног министарства од 13.10.2000. године верификонава процењена вредност капитала тог тада друштвеног предузећа. Изостанак доказа и чињеница који се односе на својинску трансформацију „Агрокооп“ експорт-импорт АД утиче и на оцену пуноважности правног посла на основу ког тужилац захтева утврђење права на предметним парцелама, јер закључењем уговора којим се отуђују непокретности правног лица у поступку приватизације без одобрења, противно је одредбама 398а Закона о предузећима, што чини такав уговор ништавим, тим пре што је капитал процењен на дан 31.7.2006. године, а уговор о купопродаји непокретности са тужиоцем закључен дана 11.04.2006. године. Како је правни претходник тужиоца „Агрокооп“ АД на основу судских одлука на парцелама у друштвеној својини бр. ... и ... стекао искључиво право коришћења, а нема доказа да је пре закључења уговора са тужиоцем извршио својинску трансформацију у ком поступку би означене парцеле биле процењене као друштвени капитал тог привредног субјекта и заједно са привредним субјектом постале приватна својина субјекта приватизације, то је из изнетих разлога првостепени суд је одбио тужбени захтев тужиоца за утврђење права својине на тим парцелама, које су по врсти пољопривредно земљиште.

Другостепени суд није прихватио становиште првостепеног суда налазећи да су права на спорним непокретностима правном претходнику тужиоца, продавцу непокретности („Агрокооп“), утврђена пресудом Привредног суда у Новом Саду П 1591/96 од 25.12.1997. године (правноснажно окончана 20.09.2000. године), имајући у виду да је наведена парница, покренута 1996. године, текла у време када је отпочео поступак приватизације привредног друштва „Агробегеч“ ДП, у ком поступку је верификована и процењена вредност друштвеног капитала субјекта приватизације на дан 31.12.1998. године, који капитал су чиниле и спорне непокретности, а на основу елабората сачињеног у поступку „разграничења“ којим је потврђено да су стечене правним послом и да чине друштвени капитал првог лица. По том основу је 15.11.2000. године извршена укњижба права коришћења у корист стицаоца „Агрокооп“

АД у пресудом утврђеном уделу. Стварно право на спорним непокретностима продавцу некопретности „Агрокооп“ АД (правном претходнику тужиоца), утврђено је наведеном пресудом када је већ био статусно организован и у АПР-у уписан 03.07.1998. године као друштво капитала (АД), тако да се ради о својини друштва капитала, а не друштвеној својини и друштвеном капиталу, услед чега нема предмета приватизације. Околност што је пресудом утврђено постојање прва коришћења, а не право својине је без значаја, јер предметне непокретности нису биле државна својина већ друштво капитала правног лица „Аргобегеч“ који те непокретности није продао и њиме располагао у току приватизације и пре извршеног „разраничења“ по закону, већ је предметно стварно право (у основи право својине) утврђено наведеном пресудом. Како је тужиоцу као купцу предметних непокретности, уговарач „Агрокооп“ АД као продавац, пренео право својине на спорним непокретностима које су биле његова имовина и капитал, а не друштвени капитал тог правног лица, то уговор о купопродаји није закључен противно одредбама чланова 13. и 14. Закона о промету непокретности. Због тога је првостепена пресуда преиначена и усвојен тужбени захтев.

По оцени Врховног суда, за сада се овакав закључак другостепеног суда не може прихватити, јер је због погрешне примене материјалног права чињенично стање непотпуно утврђено.

Законом о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине («Службени гласник РС», бр. 49/92 и 54/96), било је прописано да је пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло по основу Закона о аграрној реформи и прописима о национализацији пољопривредног земљишта у државној својини; да је пољопривредно земљиште у друштвеној својини које је правно лице стекло на основу правног посла, као средство за производњу, друштвени капитал тог предузећа (члан 1.); да ће Министарство надлежно за послове пољопривреде и предузећа која користе пољопривредно земљиште из члана 1. овог закона, извршити попис тог земљишта и одговарајуће промене у земљишним, односно другим јавним књигама о евиденцији непокретности најкасније до 31. децембра 1997. године; да је предузеће дужно да води евиденцију о пољопривредном земљишту које користи; да ће начин и поступак утврђивања и евидентирања пољопривредног земљишта одредити Министарство за послове пољопривреде (члан 3.). Предузеће не може отуђити или заменити пољопривредно земљиште пре извршеног пописа земљишта у државној својини и не може вршити претварање друштвеног капитала у друге облике својине пре него што изврши попис земљишта у државној својини и одговарајуће промене у земљишним, односно другим јавним књигама о евиденцији непокретности (члан 6. став 3.).

Упутством о начину и поступку утврђивања и евидентирања пољопривредног земљишта у државној и друштвеној својини које користе правна лица («Службени гласник РС», број 21/94) предвиђено је, поред осталог да предузећа, земљорадничке задруге или друга правна лица која користе пољопривредно земљиште у друштвеној или државној својини врше попис тог земљишта (тачка 1.); да се попис земљишта врши на обрасцу П-1, у који се уносе подаци о катастарским парцелама које предузеће фактички користи (тачка 2.); да за сваку парцелу из пописа предузеће прибавља препис (копију) документације по коме је стекло правни основ коришћења земљишта и прилаже је уз пописну документацију у облику елабората (тачка 4.); да податке из обрасца П-1 са приложеном документацијом предузеће уз пријаву доставља

Републичком геодетском заводу – организационој јединици у општини у циљу утврђивања нових катастарских парцела и извршења одговарајућих промена у катастру непокретности (тачка 5.); да ће Републички геодетски завод – организациона јединица у општини по службеној дужности извршити проверу података о чињеницама наведеним у обрасцу П-1 од стране предузећа и узети у поступак провођење насталих промена на непокретностима (тачка 6.).

Одредбама Закона о својинској трансформацији («Службени гласник РС», бр. 32/97 и 10/01) било је прописано да се својинска трансформација врши у предузећу и другом облику организовања који располаже друштвеним и државним капиталом (предузеће) у складу са савезним законом којим се уређује промена власништва друштвеног капитала под условима, на начин и по поступку предвиђеним овим законом (члан 1. став 1.); да предмет својинске трансформације, у смислу овог закона, јесте друштвени и државни капитал којим располаже предузеће (члан 2.); да контролу и верификацију процене вредности и структуре капитала, као и контролу начина и поступка својинске трансформације врши Дирекција за процену вредности капитала образована овим законом (члан 5.). Према члану 10. истог закона, у друштвеном предузећу својинска трансформација врши се доношењем одлуке о усвајању програма трансформације, одлуке о организовању предузећа као друштва капитала и одлуке о издавању и продаји акција (став 1.), а да у друштву капитала са друштвеним капиталом својинска трансформација врши се доношењем одлуке о усвајању програма трансформације и одлуке о издавању и продаји акција (став 2.). За обављање послова контроле и верификације процене вредности капитала, контроле законитости поступка и начина својинске трансформације образује Дирекција за процену вредности капитала у саставу Министарства за економску и власничку трансформацију (члан 39).

Одредбама Закона о приватизацији («Службени гласник РС» бр. 38/01, 18/03, 45/05, 123/07 и 30/10) предвиђено је да даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о својинској трансформацији ("Службени гласник РС", бр. 32/97 и 10/2001) и прописи донети на основу тог закона, те да ће се поступак приватизације започет до дана ступања на снагу овог закона наставити по одредбама овог закона. Овим законом се уређују услови и поступак промене власништва друштвеног, односно државног капитала (члан 1.); да је Агенција за приватизацију правно лице које продаје капитал, односно имовину и промовише, иницира, спроводи и контролише поступак приватизације, у складу са законом (члан 5. став 1.); да у обављању послова контроле поступка приватизације, у смислу прописа о приватизацији, Агенција проверава: процењену вредност капитала или имовине субјекта приватизације, усклађеност програма приватизације или програма реструктурирања са прописима, усклађеност прилива средстава по основу извршене продаје са уговором о продаји и извршење уговора о продаји у којем је Агенција уговорна страна, као и пренос акција без накнаде запосленима (члан 5. став 3.); да се средства остварена од продаје капитала у поступку приватизације уплаћују на рачун Агенције и, после измиривања трошкова продаје у поступку приватизације и посебне накнаде остварене закључењем уговора о продаји капитала, односно имовине (провизија), као и првенственог намирења поверилаца субјекта приватизације у којима је спроведено реструктурирање, уплаћују на уплатни рачун буџета Републике Србије (члан 41б); да привредно друштво које у структури капитала има акције у власништву Акцијског фонда или акције које тај Фонд продаје по закону, не може вршити промену правне форме, нити отворено акционарско друштво може постати затворено, без сагласности Акцијског фонда (члан 59.); да

надзор над применом одредаба овог закона и прописа донетих на основу њега врши министарство надлежно за послове приватизације, а да контролу рада Владе Републике Србије и министарства надлежног за послове приватизације у спровођењу поступка приватизације врши надлежни одбор Народне скупштине Републике Србије (члан 62. ст. 1. и 2.); да се акције за које није објављен јавни позив за упис и продају акција до дана ступања на снагу овог закона у предузећима која су извршила приватизацију дела друштвеног, односно државног капитала према одредбама Закона о својинској трансформацији ("Службени гласник РС", бр. 32/97 и 10/2001) преносе Акцијском фонду (члан 67.); да Министарство надлежно за послове приватизације наставља да обавља контролу и верификацију започетих а незавршених поступака својинске трансформације и процене вредности капитала, као и контролу процене вредности капитала учесника статусних промена (члан 77. став 2.).

Имајући у виду наведене законске одредбе, претварање друштвене својине у приватну предвиђено је искључиво под условима, на начин и у поступку прописаним тим посебним законима, као у конкретном случају. Предузећа и друга правна лица која користе пољопривредно земљиште у друштвеној својини, а које је стекло на основу правног посла, као средство за производњу, је друштвени капитал тог предузећа. Уколико је субјект приватизације у време отпочињања тог поступка приватизације био корисник непокретности, у друштвеном предузећу својинска трансформација врши се доношењем одлуке о усвајању програма трансформације, одлуке о организовању предузећа као друштва капитала и одлуке о издавању и продаји акција, а у друштву капитала са друштвеним капиталом својинска трансформација врши се доношењем одлуке о усвајању програма трансформације и одлуке о издавању и продаји акција. Попис земљишта врши се на обрацу П-1 у који се уносе подаци о катастарским парцелама које предузеће фактички корист (разграничење државне и друштвене имовина на том земљишту). Својинском трансформацијом ове имовине у поступку приватизације уз чињеницу да је иста обухваћена проценом вредности капитала у оквиру програма трансформације, субјект приватизације као корисник, по окончаном поступку приватизације постаје носилац права својине над том имовином.

У конкретном случају, према утврђеном чињеничном стању, приватизација привредног друштва ДП „Агробегеч“ отпочела је по Закону о својинској трансформацији, а у том поступку је Министарство за економску и власничку трансформацију, Дирекција за процену вредности капитала је 13.10.2000. године донела решење бр. 953/99-17 којим је верификовала процењену вредност основног капитала ДП „Агробегеч“ са стањем на дан 31.12.1998. године. Предметне парцеле бр. ... и ... КО ... су биле обухваћене проценом вредности капитала тог привредног друштва, као друштвена имовина стечена правним послом. У току процене вредности друштвеног капитала, субјект приватизације ДП „Агробегеч“ је надлежном министарству доставио Елаборат који је сачињен на основу Закона о претварању друштвене својине на пољопривредном земљишту у друге облике својине, у ком су спорне парцеле бр. ... и ... КО ... (према попису пољопривредног земљишта правних лица- образац П-1 без датума, са констатацијом стања крајем 1992. године), евидентиране су као непокретности правног лица стечене правним послом. Након првог круга власничке трансформације, решењем Фи 2841/02 од 26.08.2002. године, дотадашњи ДП „Агробегеч“ пољопривредна производања Бегеч, организован је као АД „Агробегеч“ за пољопривредну производању Бегеч.

Пре доношења наведеног решења надлежног министарства од 13.10.2000. године којим је верификована процењена вредност основног капитала ДП „Агробегеч“ са стањем на дан 31.12.1998. године, пресудом Привредног суда у Новом Саду П 1591/96 од 25.12.1997. године (правноснажна 20.09.2000. године) утврђено је да је „Агрокооп“ Експорт Импорт ДД са п.о. суносилац права коришћења у једнаким деловима са ДП „Агробегеч“ на спорним парцелама бр. ... и ... КО ..., по ком основу је 15.11.2000. године извршена укњижба права коришћења у пресудом утврђеном делу, а затим је решењем Привредног суда у Новом Саду Р1 147/01 од 18.10.2001. године (правноснажно 19.11.2001. године), у поступку физичке деобе предлагачу „Агрокооп“ АД припало (у целости) право коришћења на предметним парцелама бр. ... и ... КО

Код утврђења тих чињеница, другостепени суд налази да тиме што је наведена парница П 1591/96 (покренута 1996. године) текла у време када је отпочео поступак приватизације ДП „Агробегеч“, да је у том парничном поступку разрешен правни однос између привредних субјеката „Агрокооп“ АД и ДП „Агробегеч“ и да је утврђено да је „Агрокооп“ АД ималац стварног права, односно права својине, јер су предметне непокретности процењене као друштвени капитал субјекта приватизације и закључује да су без значаја околности да је правноснажном пресудом утврђено постојање права коришћења а не право својине, да је Агробегеч тек 26.08.2002. године статусно организован као друштво капитала и који субјекти су власници капитала (оличеног у акцијама).

По оцени Врховног суда овакво становиште другостепеног суда засновано је на другачијем чињеничном стању од утврђеног у првостепеном поступку, на шта се основано ревизијама указује, у смислу члана 407. став 2. ЗПП. Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду на основу члана 394. став 1. тачка. 3. и 4. ЗПП налазећи да је на правилно утврђено чињенично стање, првостепени суд извео неправилан закључак о постојању других чињеница на којима је заснована пресуда и погрешно применио материјално право. Међутим, другостепени суд је чињенице на основу којих је извео закључак о основаности тужбеног захтева, без одржавања расправе, засновао на другачијој (свеобухватној) оцени доказа тако што налази да је поступак својинске трансформације привредног друштва „Агробегеч“ ДП отпочео у току трајања парнице П 1591/96 пред Привредним судом у Новом Саду, а при том је изостало на основу којих доказа утврђује ту релевантну чињеницу, у односу на чињенично стање утврђено у првостепеној пресуди. Другостепени суд није у могућности да другачије цени непосредно изведене доказе пред првостепеним судом ради преиначења првостепене пресуде. Ако не прихвати оцену доказа првостепеног суда, другостепени суд је дужан да закаже расправу у смислу члана 383. став 3. ЗПП, на којој ће, поновним извођењем доказа, да утврди битне чињенице за правилно одлучивање о тужбеном захтеву тужиоца. Другостепени суд није поступио на начин прописан наведеном одредбом закона, због чега се побијана пресуда не може испитати са становишта правилне примене материјалног права.

У конкретном случају, како се поступак својинске трансформације спроводи по правилима предвиђеним Законом о својинској трансформацији, то исти започиње доношењем (истовремено) одлуке о усвајању програма трансформације и одлуке о издавању и продаји акција. Предмет тих одлука је пописана и процењена вредност и структура друштвеног капитала којим располаже предузеће (која се исказује у акцијама или уделима) и постаје затим, предмет продаје у складу са наведеном одлуком о издавању и продаји акција. С тим у вези, другостепени суд је пропустио да разјасни

када је започет поступак својинске трансформације ДП „Агробегеч“ (на основу кога правни претходник тужиоца АД „Агрокооп“ заснива своје право својине на предметним парцелама) и да ли је тај поступак окончан у складу са програмом трансформације и одлуком о издавању и продаји акција (према правилима садржаним у Закону о приватизацији), а имајући у виду да су предмет процене друштвеног капитала биле предметне парцеле тог привредног субјекта или су евидентирани и усклађене промене у структури и вредности капитала, а с обзиром на то да су у складу са правноснажном пресудом Привредног суда у Новом Саду П 1591/96 од 25.12.1997. године и правноснажним решењем истог суда Р1 147/01 од 18.10.2001. године извршене одговарајуће промене у јавним књигама о евиденцији непокретности. Ово из разлога што претварање друштвене својине у приватну својину омогућава упис права својине на непокретностима које су биле у друштвеној својини, а које чине имовину субјекта приватизације, све у законом предвиђеном поступку претварања друштвеног, односно државног капитала по правилима садржаним и напред наведеним посебним законима.

Са напред наведених разлога, чињенично стање од значаја за одлуку о постављеном захтеву није довољно расправљено и самим тим непотпуно утврђено, а што је све било од утицаја на правилну примену материјалног права. Због тога је побијана другостепена пресуда морала бити укинута и предмет враћен том суду на поновно суђење.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер зависи од његовог исхода.

У поновном поступку другостепени суд ће поступити по изнетим примедбама и одлучити да ли је ради правилног и потпуног утврђења чињеничног стања, као и евентуалне другачије оцене изведених доказа, потребно одржати расправу пред тим судом, да би потом имао могућност да те доказе оцени и разјасни све околности и чињенице за правилну примену материјалног права, након чега ће донети правилну и закониту одлуку.

Из наведених разлога одлучено је као у изреци, применом одредбе члана 416. став 3. ЗПП.

**Председник већа - судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић