

СПОРАЗУМ О ПИТАЊУ СУКЦЕСИЈЕ

Право својине на непокретностима по основу Споразума о питањима сукцесије - Анекс Г може се стећи тек после закључења билателарног уговора између држава следбеника којим би се предвидела конверзија права коришћења у право својине по основу спроведене приватизације или могућност стицања својине по другом основу.

Из образложења:

"Тужилац тужбом тражи да се утврди да је искључиви власник непокретности и то пословних просторија које се налазе у згради у улици 27. марта број 39. Зграда се налази на кат. парцели број 1868/1 КО Па. уписана у листу непокретности 2080 КО Па. Предметне непокретности су уписане као посебни делови зграде бр. 39 и то: 3/бб пословни простор површине 89м² за који није утврђена делатност, а налази се у сутерену зграде; 5/бб пословни простор пословних услуга површине 107м² у приземљу зграде и 4/бб на 2503/3745 идеалних делова пословног простора пословних услуга површине 37м² у сутерену зграде. Првостепени суд је утврдио да је правни претходник тужиоца имао право коришћења на предметним непокретностима. Над правним претходником тужиоца извршено је власничко преобликовање друштва. Приликом власничког преобликовања друштва „Ј“ Сежана у имовину предузећа била је укључена и непокретност – пословни простор који је предмет овог спора, а које је правни претходник тужиоца купио на основу уговора број 174/2019 од 14.9.1978. године. Тужилац је на тај начин стекао право својине на непокретностима. Предметне непокретности су биле друштвени капитал али је након својинске трансформације, дошло до промене облика својине код претходника тужиоца, тако да је сагласно члану 82. Закона о основама својинскоправних односа, тужилац стекао право својине на предметним непокретностима, на којима је његов претходник до 31.12.1990. године имао право коришћења.

Другостепени суд налази да је првостепена одлука заснована на погрешној примени материјалног права. Према закључку другостепеног суда тужилац на основу извршене власничке трансформације – приватизације у Републици Словенији, није могао стећи право својине на предметним непокретностима. Право својине није могао стећи ни на основу Споразума о питањима сукцесије. Споразум о сукцесији у прилогу Г – члан 2, предвиђа да ће права на непокретну и покретну имовину која се налази на територији државе сукцесора на којој су грађани и друга правна лица СФРЈ имали права на дан 31.12.1990. године бити призната, заштићена и враћена у првобитно стање, од те државе. Правни претходник тужиоца је стекао право располагања и коришћења на непокретности која је била у друштвеној својини и то право се сагласно Споразуму може признати и тужиоцу као правном следбенику. Са наведених разлога, преиначио је првостепену пресуду и утврдио да је тужилац носилац права коришћења на непокретностима – пословним просторијама које се налазе у згради у улици 27. марта број 39 и у преосталом делу захтев тужиоца одбио као неоснован.

Према оцени Врховног касационог суда, побијана пресуда је донета правилном применом материјалног права.

Правни претходник тужиоца „Ј.И. из С. купио је предметне непокретности од првотуженог по уговору број 174/219 од 14.09.1978. године (и пратећим анексима). По том уговору је стекао право коришћења на непокретностима које су у државној својини. Дакле правни претходник тужиоца је имао право коришћења, а друготужена Република Србија право својине на предметним непокретностима. На дан 31.12.1990.

године, према Споразуму о сукцесији, тужилац може имати само право коришћења, јер наведени споразум не предвиђа да се путем власничке трансформације – приватизације спроведене у матичној држави тужиоца могу стећи власничка права и на непокретностима које се налазе у другој држави-сукцесору.

Неосновани су наводи ревизије да облик својине на непокретностима и стварима зависи од својства и статуса титулара-стицаоца, а не својства преносиоца ствари као предмета својине. Тужилац као деоничко друштво односно сада друштво са ограниченом одговорношћу, свој правни статус односно правну форму, може мењати према прописима државе где има регистровано седиште („lex societatis“), али то не значи да променом статуса према прописима матичне државе аутоматски и истовремено мења облик својине на непокретностима које се налазе у другој држави.

Споразумом о питању сукцесије – Анекс Г начелно је уређено питање признавања права власништва између држава следбеника. Према овом Споразуму спорни односи се морају решити склапањем билателарних уговора, којима би се разрешила свеукупна имовинска правна питања између држава следбеница, уз поштовање услова реципроцитета.

„Споразум о питању сукцесије – Анекс Г, не даје физичким ни правним лицима правни основ за повраћај њихове предратне имовине, већ ће такав повраћај бити могућ тек када буде склопљен додатни билатерални уговор којим би се конкретизовале одредбе Анекса Г“ (Одлука Европског суда за људска права број 73035/14 од 23.2.2018. године).

Из тих разлога је Врховни касациони суд закључио да је тужилац сада носилац права коришћења спорних непокретности. Право својине на предметним непокретностима може стећи само ако се закључи билателарни уговор између Републике Србије и Републике Словеније којим би се предвидела конверзија права коришћења у право својине по основу спроведене приватизације или могућност стицања својине по другом основу".

(Сентенца из пресуде Врховног касационог суда Прев 284/2017 од 15.3.2018. године, утврђена на седници Грађанског одељења од 12.2.2019. године)