



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев1 20/2015
24.12.2015. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Гордане Ајншпилер-Поповић и Браниславе Апостоловић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца ДП Б. из С., кога заступа пуномоћник Ј.А., адвокат из Н., против тужених Е. д.о.о. за производњу и трговину из Н. и Б. д.д. за п.и.п.о.,г.и.о.п.. из В., кога заступа пуномоћник Б.Р., адвокат из Н., ради утврђења, одлучујући поводом одлуке Уставног суда Уж бр. 6544/2012 од 09.07.2015.године, о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 14198/10 (2009) од 08.12.2010.године, у седници већа одржаној дана 24.12.2015.године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужиоца ДП Б. из С. изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 14198/10 од 08.12.2010.године као изузетно дозвољеној по одредби члана 395. ЗПП.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Привредног апелационог суда Пж бр. 14198/10 (2009) од 08.12.2010.године и делимична пресуда Трговинског суда у Нишу П бр. 786/2009 од 07.07.2009.године у ставовима првом и другом изреке и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Делимичном пресудом Трговинског суда у Нишу П бр. 786/09 од 07.07.2009.године, у ставу првом изреке одбијен је тужбени захтев за утврђење да је уговор о купопродаји Ов бр. 1135/07 од 16.01.2007.године закључен између тужених ништав, јер је закључен од невласника и супротан принудним прописима, те не производи правно дејство. Ставом два изреке, одбијен је тужбени захтев за утврђење права коришћења тужиоца на стамбеној згради у ..., сада бр. ..., посебан део зграде на кп.бр. ... уписане у ПЛ бр. ... Ко Н., Ћ., што су тужени дужни да признају и омогуће тужиоцу упис права коришћења у јавним књигама. Ставом три изреке, одбијен је предлог тужиоца за одређивање привремене мере којом би суд забранио Општинском суду у Нишу, Земљишно књижном одељењу и Служби за катастар непокретности у Нишу да врши било какве промене пренос својине и права коришћења на спорној непокретности. Ставом четвртим изреке, одбијен је приговор стварне ненадлежности Трговинског суда у Нишу за поступање у овој правној ствари.

Привредни апелациони суд је побијаном пресудом Пж бр. 14198/10 од 08.12.2010.године одбио као неосновану жалбу тужиоца и потврдио делимичну пресуду Трговинског суда у Нишу у првом и другом ставу изреке. Ставом другим изреке, одбио је захтев тужени за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Благовременом ревизијом заснованом на одредби члана 395. ЗПП, тужилац је побијао другостепену пресуду Привредног апелационог суда због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Привредни апелациони суд је решењем Пж бр. 14198/10 од 29.09.2011.године предложио Врховном касационом суду одлучивање о изјављеној ревизији тужиоца као изузетно дозвољеној у смислу члана 395. ЗПП због потребе уједначавања судске праксе, обзиром да је уз ревизију тужиоца достављена одлука Привредног апелационог суда којом је у идентичној правној ствари другачије одлучено у односу на пресуду која се ревизијом побија.

Са изложених разлога Врховни касациони суд је прихватио одлучивање о ревизији тужиоца, јер постоји потреба за уједначавањем судске праксе, те су испуњени услови из члана 395. ЗПП за одлучивање о ревизији тужиоца као изузетно дозвољеној.

Врховни касациони суд је пресудом Прев 128/11 од 15.03.2012.године у ставу један изреке прихватио одлучивање о ревизији тужиоца као изузетно дозвољеној по одредби члана 395. ЗПП. Ставом другим изреке усвојио је ревизију тужиоца, преиначио пресуду Привредног апелационог суда Пж бр. 14198/10 од 08.12.2010.године и пресуду Трговинског суда у Нишу П бр. 786/09 од 07.07.2009.године, тако што је ставом трећим изреке утврдио да је ништав уговор о продаји непокретности Ов бр. 1135/07 од 16.01.2007.године, закључен између тужених, а ставом четвртим утврдио да тужилац има право коришћења на стамбеној згради у ..., сада ... број ... посебан део зграде на кп.бр. ... уписане у ПЛ бр. ... КО Н., Ћ., што је првотужени дужан да призна и омогући тужиоцу упис права коришћења у јавним књигама у року од 8 дана под претњом извршења.

Уставни суд Републике Србије је одлуком Уж бр. 6544/2012 од 09.07.2015.године у ставу првом изреке усвојио уставну жалбу овде туженог Е. д.о.о. и утврдио да је пресудом Врховног касационог суда Прев 128/11 од 15.03.2012.године повређено право подносиоца уставне жалбе на правично суђење зајемчено одредбом члана 32. став 1. Устава Републике Србије, док је у преосталом делу уставна жалба одбачена. Ставом другим изреке, поништена је пресуда Врховног касационог суда и одређено да исти суд донесе нову одлуку о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр. 14198/10 од 08.12.2010.године. Ставом трећим изреке одбачен је захтев подносиоца уставне жалбе за накнаду материјалне штете.

Врховни касациони суд је поступајући у складу са одлуком Уставног суда испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 399. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 125/04 и 111/09) и утврдио да је ревизија тужиоца основана.

Предмет тужбеног захтева у овом спору је утврђење да је уговор о купопродаји непокретности закључен између тужених ништав и утврђење да је тужилац носилац права коришћења на непокретности која је била предмет уговора о промету непокретности закљученог између тужених.

Према утврђеном чињеничном стању друготужени као продавац и првотужени као купац су 06.01.2007.године у Нишу закључили уговор о купопродаји некретнина оверен код суда под Ов бр. 1135/07 од 16.01.2007.године. Предмет уговора је продаја посебног дела зграде на кп.бр. ... у ..., сада ... број ... у Н. уписаној у ПЛ бр. ... КО Н. Ћ.. У земљишним књигама и служби за катастар непокретности уписана је промена са права управљања и коришћења друготуженог на право власништва у корист првотуженог. У уговору се продавац легитимисао као универзални правни следбеник свих ранијих организационих облика Б. који су постојали од 1947.године до 1994.године, када се Б. трансформисало у Д.Д. и да је као универзални следбеник власник наведене непокретности. Купац спорног пословног простора је на основу члана 7. Уговора био упознат да је тужилац у поседу пословног простора и преузео обавезу и трошак преузимања пословног простора у посед. Такође је утврђено да је на дан 31.12.1990.године правни претходник друготуженог био друштвено предузеће и да је сва његова имовина била друштвена својина са правом коришћења, те да је решењем Трговинског суда у Осиеку Фи 1039/94 од 18.03.1994.године код друготуженог дошло до промене облика организовања трансформацијом правног претходника друготуженог Ј.к.г.и.о. Б. из В. у предузеће за производњу обуће, гумарских и осталих производа Д.Д. Б., те да су све акције пренете Хрватском фонду за приватизацију, те да је извршена процена вредности основног капитала друготуженог на дан 31.12.2002.године у коју процену је урачунат и предметни пословни простор у Н. Улица ... бр. ... површине ... м² као имовина друготуженог, за који простор су због нерешених имовинскоправних односа резервисана средства од 485.364 куна, односно 1.213 акција. Из наведеног суд утврђује да је кроз поступак својинске трансформације друготуженог извршена и промена статуса својине предметне непокретности од друштвене у онај облик својине који је условила спроведена својинска трансформација на носиоца права. На основу уписа у Судски регистар утврђује да је између тужиоца и некадашњег Југословенског комбината гуме и обуће Б. постоји правни континуитет и да је тужилац основан као пословна јединица правног претходника друготуженог коме је оснивањем дата имовина, између осталог и спорни пословни простор на коришћење, те да је и после брисања ООУР Б.-С. у С. дана 04.08.1989.године предмета имовина остала на коришћењу код правног претходника тужиоца Д.П. Б. из С. и Д.П. Б.-т. из Б. и сада тужиоца, као и да је тужилац у поседу објекта којим је друготужени располагао закљученим уговором о промету са првотуженим.

На основу овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови са позивом на одредбе прилога Г Споразума о питањима сукцесије закључују да је у моменту када је спорни уговор закључен друготужени располагао имовином на начин који није супротан императивном пропису, те да нису испуњени услови за ништавост уговора у смислу члана 103. ЗОО. То са разлога што је предметни пословни простор све до 18.03.1994.године био у статусу друштвене својине и представљао део имовине Ј.к.г.и.о. Б. из В.. Како је наведени комбинат

приватизован, а у процењу вредност основног капитала наведен је и спорни пословни простор, то је у време закључења уговора о промету непокретности 16.01.2007.године друготужени пренео право својине првотуженог располагајући правом у обиму који је сам поседовао.

Другостепени суд одбијајући жалбене разлоге тужиоца сматра да је титулар права на предметној непокретности која је била у промету било правно лице са седиштем на територији државе сукцесора СФРЈ које је пуноважним правним послом пренело своје право на домаће правно лице што је све уписано у катастру непокретности. Другостепени суд поткрепљује исти закључак наводом да је Споразумом о питању сукцесије потврђен одговарајућим законом и као део позитивног законодавства у хиерархији правних прописа има јачу правну снагу у односу на Уредбу о заштити имовине дела предузећа чије је седиште на територији бивших република СФРЈ на коју се тужилац позивао.

Врховни касациони суд оцењује да се закључак нижестепених судова да спорни уговор закључен између тужених није супротан императивним прописима и да нису испуњени услови за ништавост уговора у смислу члана 103. Закона о облигационим односима за сада се не може прихватити као правилан.

Тужилац је правно лице које је организовано као Д.П. регистровано у складу са Уредбом о организовању делова предузећа чије је седиште на територији Републике Босне и Херцеговине, Републике Хрватске и Републике Словеније, за које Савезни Уставни суд утврдио да није у сагласности са Уставом СРЈ. Међутим, ради заштите друштвене имовине и права запослених Влада Републике Србије је донела Уредбу о заштити имовине дела предузећа чије је седиште на територији бивших република СФРЈ која је ступила на снагу 01.06.2001.године, а која са изменама и допунама из 2008. и 2009.године представља део важеће правне регулативе. У члану 2. Уредбе прописано је да ће се одлуком коју доносе запослени пословне јединице организовати као друштвено предузеће које ће се припојити другом друштвеном предузећу ако то нису учинили до дана ступања на снагу ове уредбе. Почетна имовина за оснивање предузећа је имовина пословне јединице са билансом стања на дан 31.12.1991.године. Организовање друштвених предузећа односно припајање другом предузећу, услови и начин коришћења средстава, отуђење, оптерећење и располагање друштвеном имовином наведеном Уредбом стављени су под непосредну контролу Владе Републике Србије. Друштвена предузећа која су организована по претходним прописима, настала су у складу са Уредбом имају право коришћења поверене друштвене имовине у складу са Уредбом, што би значило да је правни основ за коришћење предметне непокретности од стране тужиоца управо Уредба о заштити имовине делова предузећа чије је седиште на територији бивших република СФРЈ.

Према стању у списима предмета другостепени суд се позвао на својинску трансформацију из 1994.године према прописима Републике Хрватске, као државе у којој је седиште Б. из В., која тада није била у саставу заједничке државе са Републиком Србијом, па се поставља питање да ли је након извршене својинске трансформације друготуженог пословни простор који је био предмет уговора, представљао својину друготуженог или је остао у друштвеној својини са правом коришћења тужиоца по основу напред наведене Уредбе и спорно је да ли

је друготужени могао слободно располагати предметном непокретношћу и исту продати или није.

Из садржине приложеног решења Окружног суда у Нишу Гж бр. 971/07 03.04.2007.године првостепени суд је утврдио да је решењем Општинског суда у Нишу Дн.бр. 1404/2006 од 12.09.2006.године дозвољена промена назива укњиженог органа управљања и коришћења на непокретној имовини на кп.бр. ... у ... број ... у Н., између осталог и на предметној непокретности са Ј.к.г.и.о. Б. у В.-Б. насеље и ОУР-а продаје на Б. д.д. производња и промет обуће, гумених и осталих производа В..

На основу наведених чињеница не може се закључити да је променом уписа дозвољеног наведеним решењима промењен облик својине на непокретности која је била предмет спорног уговора, јер је на основу наведених решења извршена промена назива укњиженог органа управљања и коришћења на спорној непокретности, па се не може прихватити закључак нижестепених судова да је у тренутку продаје непокретности односно закључења спорног уговора продавац-друготужени Б. д.д. могао располагати имовином која је била његова својина и пренети то право својине на непокретности на првотуженог као купца.

Следом реченог закључак нижестепених судова да је друготужени био власник непокретности коју је продао првотуженом не произилази из наведеног доказа и стања у списима, па се основано у ревизији истиче да је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено.

У поновном поступку првостепени суд ће разјаснити одлучујућу чињеницу за пресуђење, а то је да ли је друготужени као продавац приликом закључења спорног уговора о купопродаји непокретности био власник непокретности коју је продао спорним уговором, а ако није потребно је разјаснити да ли је друготужени као продавац правни следбеник ранијег корисника непокретности Ј.к.г.и.о. Б. па у зависности од тога утврдити да ли је могао продати само право коришћења непокретности и тек након што се разјасне ове чињенице може се одлучити о захтеву тужиоца.

Ако је друготужени у јавним књигама био уписан као власник непокретности које је продао по спорном уговору, а при том упис није оспорен, то би значило да у том случају нема места ништавости уговора јер је продавац друготужени располагао својим правом у оном обиму који је имао, а првотужени као купац био савестан.

Међутим ако је у јавним књигама друготужени био уписан као корисник непокретности, а непокретност која је предмет уговора се и даље водила као друштвена својина у том случају је потребно оценити квалификацију извршене својинске трансформације код друготуженог и разјаснити да ли је након извршене својинске трансформације друштвена својина на којој је друготужени имао право коришћења претворена у својину и да ли се промена облика својине односи на непокретности које се налазе у Републици Србији и који обим права је друготужени имао у тренутку продаје непокретности првотуженом, да ли је друготужени могао извршити пренос својине или само вршити отуђење из

друштвене својине као носилац права коришћења по правилима Закона о промету непокретностима.

Према подацима у списима предмета друготужени је спровео својинску трансформацију 1994.године према прописима Републике Хрватске у којој је његово седиште. Према садржини решења о приватизацији Хрватског фонда за приватизацију број 563-03-02/03-2003-38 од 24.09.2003.године утврђено је претварање друштвеног предузећа Б. у Д.Д. Из садржине тог решења се даље види да су код процене капитала предмет процене биле и некретнине које се налазе у Србији, међу којима и спорна непокретност. У тачки 4. овог решења је наведено да се забрањује располагање са 693.700 деоница чија вредност одговара процењеним вредностима некретнина на којима нису решени имовинскоправни односи, а у тим некретнинама према списку садржаном у овом решењу се налазе и некретнине у Србији, па и спорна непокретност. У списима предмета нема података да ли је ова забрана престала и када.

У конкретном случају према утврђеним чињеницама произилази да је код друготуженог промењен само назив у катастарским књигама и да је друготужени уписан у књигама у правној форми деоничког друштва после извршене својинске трансформације, што значи да је његово статусно питање решено, али то не значи да је по аутоматизму решено и стварноправно питање.

Зато ће првостепени суд прибавити од стране надлежног катастра непокретности, јасан извештај о томе да ли је непокретност која је била предмет промета по спорном уговору била уписана у тренутку закључења уговора као друштвена својина са правом коришћења, па ако јесте првостепени суд ће на основу приложених исправа ценити квалификацију извршене својинске трансформације, одлучити да ли је друготужени могао продати непокретност као своју ствар или само пренети право коришћења на непокретности у складу са тада важећим законом. Поред наведеног првостепени суд ће приликом одлучивања имати у виду и одредбу члана 2 Анекса Г Споразума о питањима сукцесије којима је предвиђена обавеза државе сукцесора да омогући заштиту и враћање права на непокретностима, правним субјектима која су им припадала на дан 31.12.1990.године. У ставу 2. истог члана предвиђено је да уговори који су након овог датума слободно закључивала лица из различитих држава биће поштовани при чему свака страна има обавезу да обезбеди њихово извршење. Одредба члана 2. став 2. Закона о потврђивању споразума о питањима сукцесије предвиђа обавезу свих државних органа на територији Републике Србије да поштују све уговоре које закључе правни субјекти са територије бивше СФРЈ укључујући и оне које закључе јавна предузећа без икакве дискриминације. Тај закон не прави разлику у погледу облика организовања или природе капитала правног субјекта са територија државе СФРЈ, који је титулар права на непокретностима на територији Републике Србије.

Имајући у виду све наведено и полазећи од процесних овлашћења из члана 406. и 407. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа-судија,
Бранко Станић,с.р.**