



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1532/2016
02.03.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Браниславе Апостоловић, председника већа, Катарине Манојловић-Андрић и Бранислава Босиљковића, чланова већа, у парници тужила АА из ... и ББ из ..., чији је пуномоћник Анђелко Лежајић, адвокат из ..., против тужених Републике Србије, Републичка дирекција за имовину, коју заступа Државни правобранилац из Београда, ВВ из ..., чији је пуномоћник Миша Петровски, адвокат из ..., ГГ из ..., чији је пуномоћник Драгослав Љубичановић, адвокат из ..., ДД из ... и ЋЋ из ..., чији је пуномоћник Миша Петровски, адвокат из ..., ради поништаја уговора, одлучујући о ревизији тужила изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3236/15 од 21.04.2016. године, у седници већа одржаној 02.03.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужила изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3236/15 од 21.04.2016. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 676/14 од 25.03.2015.године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужила, а којим су тражиле да се огласе ништавим Уговор о купопродаји непокретности закључен између Републичке дирекције за имовину, као продавца са једне стране и купца ВВ, ГГ и ДД са друге стране, број ... од 11.09.2012.године, оверен под Ов бр. ... пред Првим основним судом у Београду 11.09.2012.године, као и Уговор закључен између туженог ГГ, као продавца и тужене ЋЋ, као купца, овереног пред Првим основним судом у Београду 27.09.2012.године. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужила, којим су тражиле да се изврши брисање тужених ВВ и ЋЋ, као власника стамбено-пословне зграде и пословног простора за који није утврђена делатност у приземљу означен ..., површине 207 м² и пословни простор за који није утврђена делатност, подрумске просторије испод пословног простора ... у подруму, означен број ..., површине 48 м², као и згради број ..., породичне стамбене зграде у којој се налази пословни простор за који није утврђена делатност у приземљу, означен бројем ..., површине 32 м² и изврши упис на првотужену Републику Србију. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужила, којим су тражиле да се обавезе тужена Република Србија, Републичка дирекција за имовину Републике

Србије да тужиљама по основу стицања без основа исплати и то АА износ од 92.367.262,53 динара са законском затезном каматом почев од 24.09.2012.године и тужиљи ББ износ од 4.015.967,93 динара са законском затезном каматом почев од 24.09.2012.године, а све до коначне исплате. Ставом четвртим изреке, обавезане су тужиле да туженима накнаде трошкове парничног поступка и то: туженој Републици Србији износ од 135.000,00 динара, туженима ВВ, ДД и ЋЋ износ од 90.000,00 динара и туженом ГГ износ од 90.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3236/15 од 21.04.2016. године, одбијена је као неоснована жалба тужилца и потврђена првостепена пресуда.

Против другостепене пресуде тужиле су благовремено изјавиле ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу одредбе члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11, 55/14) и одлучио да ревизија тужилца није основана.

У побијаној пресуди није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеним чињеницама, решењем Комисије за национализацију при НОО Звездара од 24.06.1961.године, 03.10.1961.године и од 16.10.1959. године, правним претходницима тужилца је национализована имовина, између осталог и имовина која је предмет овог тужбеног захтева, а која је постала друштвена својина. Тужиле су поднеле захтев за реституцију ове имовине Агенцији за реституцију, која је делимичним решењем, а која су постала правноснажна 30.09.2013.године, вратила у државину непокретности ..., ..., ... и ..., уписане у лист непокретности ... КО ..., док о имовини која је предмет овог тужбеног захтева-непокретности ... није одлучено. Тужени ДД, ГГ и ВВ су дана 04.05.2000.године пред тадашњим Трећим општинским судом у Београду, поднели тужбу против Републике Србије, тражећи да као закупци по основу Уговора о закупу од 10.08.1999.године пословног простора у ... у ... број ..., закључе уговор о купопродаји. Пресудом Вишег суда у Београду П 5710/10 од 27.10.2010.године, која је правноснажна 02.06.2011.године, а извршна 18.07.2011.године, обавезана је тужена Република Србија да са тужиоцима ДД, ГГ и ВВ закључи уговор о купопродаји, да прода пословни простор који је предмет тужбеног захтева, односно простор који се налази у ... број ..., с тим да ако у наведеном року не закључи купопродајни уговор, да ова пресуда замењује уговор о купопродаји пословног простора и представља основ за упис права својине тужилаца. У овом поступку је утврђена површина пословног простора, као и купопродајна цена у висини од 96.373.230,43 динара, за коју је предвиђено да ће тужиоци и плати по закључењу уговора, односно да ће уплатити у депозит суда након правноснажности пресуде, те се Република Србија овлашћује да након правноснажности пресуде из депозита суда прими на име купопродајне цене наведени износ. На основу ове пресуде, закључен је уговор о купопродаји пословног простора у ... број ..., између Републике Србије као продавца и ВВ, ГГ и ДД, као купаца дана 11.09.2012.године, те је уговором констатовано да је исти у

складу са пресудом Вишег суда у Београду П 5710/10 од 27.10.2010.године, да је овом пресудом утврђена купопродајна цена, те да овим уговором продавац продаје, а купац купује непокретности које су описане у члану 1. Уговора. Потом је тужени ГГ у својству продавца са туженом ЂЂ у својству купца, закључио уговор о купопродаји непокретности, којим продавац продаје $\frac{1}{3}$ идеалног дела непокретности, коју чини пословни простор у ..., ... број ..., а који је ближе описан овим уговором, за купопродајну цену од 35.000 евра, коју је купцу продавцу исплатио у потпуности, те ушао у посед предметне непокретности.

На утврђено чињенично стање, правилно су нижестепени судови применили материјално право када су одбили и примарни и евентуални тужбени захтев тужиља.

Из утврђених чињеница произлази да је правним претходницима тужиља национализована имовина, међу којом и имовина која је предмет тужбеног захтева, а која је након национализације постала друштвена својина. Тужени ДД, ГГ и ВВ су спорни пословни простор користили на основу закљученог Уговора о закупу од 10.08.1999.године. Тужиље, као законски наследници на одузетој имовини, поднеле су пријаву о одузетој имовини 21.06.2006.године, на основу Закона о пријављивању и евидентирању одузете имовине („Службени гласник РС“ бр. 45/2005 и 72/2011). Одредбама наведеног закона је прописано да се тим законом уређује поступак пријављивања и евидентирања имовине, која је на територији Републике Србије одузета без накнаде тржишне вредности или правичне накнаде, применом прописа и аката о национализацији, аграрној реформи, конфискацији, секвестрацији, експропријацији и другим прописима донетих и примењиваних после 09.03.1945.године (члан 1.); пријаву одузету имовине по одредбама овог закона подносе физичка лица којима је имовина одузета применом прописа из члана 1. овог закона или њихови наследници, односно правни следбеници (члан 3. став 1.); правни основи права у погледу враћања имовине или обештећења по основу одузете имовине пријављене по одредбама овог закона, као и поступак по захтеву за остваривање права на повраћај одузете имовине или обештећење за ту имовину, уредиће се посебним захтевом. Захтев за остваривање права по посебном закону из става 1. овог члана, може се поднети само ако је пријава одузете имовине поднета у року из члана 6. овог закона (члан 9.).

Правни основ и право у погледу враћања имовине или обештећења по основу одузете имовине по одредбама Закона о пријављивању и евидентирању одузете имовине прописани су Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ бр. 72/11), ступио на снагу 06.10.2011.године. Према одредбама тог закона, уређени су услови, начин и поступак враћања одузете имовине и обештећења за одузету имовину, која је на територији Републике Србије применом прописа о аграрној реформи, национализацији, секвестрацији, као и других прописа, на основу аката о подржављењу, после 09.03.1945.године одузета од физичких и одређених правних лица и пренесена у општенародну, државну, друштвену или задружну својину.

Тужени ДД, ГГ и ВВ су на основу Уговора о закупу од 10.08.1999.године и као закупци пословног простора који је предмет овог спора, поднели захтев за

куповину непокретности на основу одредбе члана 5. Закона о посебним условима продаје одређених непокретности у државној својини, те како са продавцем Републичком дирекцијом за имовину нису се договорили у погледу површине и цене, покренули су парнични поступак, па је пресудом Вишег суда у Београду П 5710/10 од 27.10.2010.године, а која је постала правноснажна 02.06.2011.године и извршна 18.07.2011.године, обавезана тужена Република Србија, Дирекција за имовину Републике Србије да са тужиоцима у том предмету ДД, ГГ и ВВ закључи уговор о купопродаји, да прода пословни простор који је предмет овог тужбеног захтева, одређена је купопродајна цена и одређено је да ако се у наведеном року не закључи купопродајни уговор, пресуда замењује уговор о купопродаји пословног простора и представља основ за упис права својине тужилаца. По основу ове пресуде, закључен је купопродајни уговор између Републике Србије, Републичке дирекције за имовину Републике Србије, са једне стране као продавца и ВВ, ГГ и ДД са друге стране, као купаца, а уговор је закључен 11.09.2012.године и исплаћена купопродајна цена 24.09.2012.године у износу од 96.383.230,43 динара.

Према изложеном тужени ГГ, ДД и ВВ, су као закупци пословног простора у власништву Републике Србије стекли право на куповину пословног простора на основу одредаба Закона о посебним условима продаје одређених непокретности у државној својини, а који закон је донет и примењивао се пре ступања на снагу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. Како са Републиком Србије није могао да се постигне договор око површине и цене пословног простора, тужени су право на куповину пословног простора остварили на основу правноснажне и извршне пресуде Вишег суда у Београду П бр. 5710/10 од 27.10.2010.године, а која пресуда је постала правноснажна 02.06.2011.године, дакле пре ступања на снагу Закона о враћању одузете имовине и обештећења, који је ступио на снагу 06.10.2011.године.

Правилно су нижестепени судови закључили да је пресуда Вишег суда у Београду П 5710/10 од 27.10.2010.године преображајна, јер конституише све битне елементе уговора о купопродаји, у том смислу да обавезује Републику Србију да закључи уговор о купопродаји пословног простора, уколико то не учини да пресуда замењује уговор о купопродаји пословног простора и представља основ за упис права својине тужених. Купопродајни уговор од 11.09.2012.године који је закључила Република Србија са ГГ, ДД и ВВ, није ништав на основу одредбе члана 103. Закона о облигационим односима, како то погрешно закључују тужиље, јер је закључен у складу са Законом о посебним условима продаје одређених непокретности у државној својини и правноснажном пресудом Вишег суда у Београду П 5710/10 од 27.10.2010.године. Ово тим пре, у случају да Република Србија није закључила са туженима уговор о купопродаји пословног простора, тужени би то право остварили на основу правноснажне пресуде, у којој је одређено да уколико тужена Република Србија не закључи уговор, пресуда замењује уговор о купопродаји пословног простора и представља основ за упис права својине тужених.

Неосновано у ревизији тужиље истичу да спорни пословни простор није могао да се отуђи, јер је одредбом члана 62. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописана забрана отуђења и оптерећења подржављене имовине.

Одредбом члана 62. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу је прописано да од ступања на снагу овог закона имовина која је одузета бившим власницима, а за коју је поднета пријава у складу са Законом о пријављивању и евидентирању одузете имовине, а по одредбама овог закона може бити враћена, не може бити предмет отуђивања, хипотеке или залоге, до правноснажног окончања поступка по захтеву за враћање. Акт отуђења и оптерећења имовине који је супротан одредбама овог члана је ништав. Наведена законска одредба се односи на забрану отуђења и оптерећења после ступања на снагу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу (ступио на снагу 06.10.2011.године), а не и на отуђења која су извршена на законит начин пре ступања на снагу тог закона. Тужиле су пријаву о одузетој имовини поднеле 21.06.2006.године, а на основу одредаба Закона о пријављивању и евидентираду одузете имовине. Тим законом је био прописан само поступак пријављивања и евидентирања одузете имовине, док је поступак по захтеву за остваривање права на повраћај одузете имовине и обештећења за ту имовину уређен посебним законом и то Закона о враћању одузете имовине и обештећењу. У прилог овоме иде и чињеница да је Агенција за реституцију делимично одлучила о захтеву тужилца и вратила им имовину која је таксативно набројана. Међу том имовином се не налази спорна имовина, што указује да је та имовина остала у власништву Републике Србије и да је Република Србија на основу правноснажне и извршне пресуде имала овлашћења да закључи са туженима уговор о купопродаји.

Како није ништав уговор о купопродаји од 11.09.2012.године, није ништав ни уговор о купопродаји који је закључио тужени ГГ са туженом БЂ, којим је располагао својим сувласничким уделом од $\frac{1}{3}$, па се неосновано ревизијом тужилца побијају нижестепене пресуде и у овом делу због погрешне примене материјалног права.

Неосновано у ревизији тужиле истичу да је уговор о купопродаји закључен 11.09.2012.године ништав, јер није закључен у складу са одредбом члана 7. и 6. Закона о посебним условима продаје одређених непокретности у државној својини. Ово из разлога што закључени уговор представља средство извршења правноснажне пресуде, а ради пријема купопродајне цене, која је утврђена правноснажном пресудом, па уговор није ништав зато што купопродајна цена није исплаћена у року од 30 дана од дана закључења уговора о продаји пословног простора, а како је то прописано одредбом члана 6. Закона о посебним условима продаје одређених непокретности у државној својини.

Правилно су нижестепени судови применили материјално право када су одбили евентуални тужбени захтев тужилца. Тужена Република Србија је основано примила купопродајну цену из оспореног купопродајног уговора од 11.09.2012.године, будући да је располагала имовином као власник, те ова цена представља новчану надокнаду за дотадашњег власника на спорној непокретности. Стога су правилно нижестепени судови оценили да у конкретном случају није реч о стицању без основа, а како то погрешно сматрају тужиле. Тужиле у овом судском поступку не могу ни да остваре право на обештећење за спорни пословни простор, јер је Законом о враћању одузете имовине и обештећењу прописан поступак обештећења. Према наведеном закону, имовина се враћа у натуралном облику или се даје обештећење у виду државних обвезница

Републике Србије и у новцу, у складу са овим законом (члан 4.). Одузета имовина враћа се бившем власнику у својину и државину, а ако то према овом закону није могуће, бивши власник има право на обештећење (члан 8.). Облик и укупан обим обештећења су прописани одредбама члана 30. до 39., док је одредбом члана 40. прописано да поступак по захтеву за враћање имовине води Агенција за реституцију. Чланом 47. Закона је прописано, да Агенција утврђује све чињенице и околности од значаја за одлучивање о захтеву и доноси решење којим утврђује корисника, имовину која се враћа, односно за коју се даје обештећење, висину основице обештећења и аконтације из члана 37. тог закона, обвезника, начин и рокове за извршење утврђених обавеза. Агенција за реституцију је одлучујући о захтевима овде тужила, одлучила делимичним решењима која су постала правноснажна 30.09.2013.године и тужилама враћене одређене непокретности, док Агенција није одлучила о захтеву за враћање спорне непокретности. Како је наведеним законом таксативно набрајани изузеци од враћања у натуралном облику и наведено да се за имовину која је продата не враћа право својине, то уколико Агенција за реституцију одлучи да подносиоцима захтева за реституцију припада право на предметном локалу, тужиле ће то своје право искористити и бити обештећене од стране Републике Србије у законом предвиђеном лимиту, а који важи за све подносиоце захтева под истим условима.

Из наведених разлога, неосновано у ревизији тужиле истичу да су нижестепене пресуде засноване на погрешној примени материјалног права.

Врховни касациони суд је на основу одредбе члана 414. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Бранислава Апостоловић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић