



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 14/2021**  
**02.06.2022. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Бојан Перић, адвокат из ..., против тужене „Долис“ д.о.о. Београд, чији је пуномоћник Александар Момирски, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6715/19 од 20.08.2020. године, у седници одржаној 02.06.2022. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6715/19 од 20.08.2020. године.

**Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 230/16 од 17.04.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је власник непокретности - породичне стамбене зграде број 1, изграђене на кп. бр. 2020 КО ..., уписане у лист непокретности број 2020 КО ..., са уделом од 1/1, која се налази у ... у Улици ... и кп. бр. 2020 КО ..., уписане у лист непокретности број 2020 КО ..., са уделом од 1/1, што би тужена била дужна да призна и трпи, као и захтев тужиоца за накнаду трошкова поступка. Ставом другим изреке, одбијен је, приговор апсолутне ненадлежности истакнут од стране тужене. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженој на име трошкова поступка плати 342.400,00 динара, са законском затезном каматом од 17.04.2019. године до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6715/19 од 20.08.2020. године, одбијена је, као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у ставу првом и трећем изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у ревизији се конкретно не указује на друге битне повреде одредаба парничног поступка.

Према утврђеном чињеничном стању, уговором о улагању имовине у капитал Друштва „ABC company“, ради намирања обавеза ББ (оца тужиоца) према „Ronaco System INC“, као оснивача друштва, који је закључен 19.09.2005. године између ББ, „Ronaco System INC“ и „ABC Company“ д.о.о. Београд констатовано је да је ББ на дан закључења овог уговора имао доспелу финансијску обавезу према „Ronaco System INC“ у износу од 6.540 US долара, из дотадашњег пословног односа, да овим уговором измирује део тих својих финансијских обавеза, да ББ на име измирења финансијских обавеза према „Ronaco Systems INC“ у његово име и за његов рачун улаже у основни капитал „ABC Company“ д.о.о. Београд спорну непокретност - кућу у Улици ... у ..., на к.п. бр. 2020, уписану у ЗКУЛ 3121 КО ..., укупне површине 3 ара 44,20 м2 по цени од 90.000 US долара и констатовано је да наведена непокретност представља улог „Ronaco System INC“ у капитал „ABC Company“ д.о.о., да постаје власништво „ABC Company“ и чини основни капитал „ABC Company“. Даље је констатовано да је ББ, као власник спорне непокретности на дан закључења овог уговора исту предао „ABC Company“ и да је тиме „ABC Company“ ушла у посед и мирну државину, и да се ББ сагласио да се „ABC Company“ упише у земљишним књигама, као власник спорне непокретности. Пренос права својине у земљишним књигама и катастру непокретности никада није извршен са ББ. На основу уговора о приступању Друштва са ограниченом одговорношћу „ABC Grading“ д.о.о. Београд (Ов.бр.22141/07 од 12.11.2007. године), чији је једини оснивач „ABC Company“ д.о.о, Друштву „ABC Grading“ д.о.о. приступа као нови члан Привредног друштва „Ronaco“ д.о.о. Привредно друштво „ABC product“ д.о.о., а члан друштва „ABC Company“ у друштво уноси нови улог у стварима – непокретностима, између осталог и спорну непокретност, кућу у Улици ... у ..., уписану на к.п.бр. 2020 КО ..., ЗКУЛ 3121 у вредности од 75.173,37 евра на дан 01.10.2007. године. Према уговору о приступању Друштву са ограниченом одговорношћу „Гром инфо“ од 01.01.2009. године, чији је једини оснивач Новинско издавачко друштво „Глас“ д.о.о., друштву приступа (као нови члан) „АБЦ градинг“ д.о.о., који уноси у друштво неновчани основни капитал, између осталог и спорну непокретност - кућу у Улици ... у ..., уписану на к.п.бр. 2020 КО ..., ЗКУЛ 3121. „Гром инфо“ д.о.о. је на основу решења Агенције за привредне регистре БД 45056/2009 од 23.04.2009. године променио пословно име у „Громко“ д.о.о. Београд. „Громко“ д.о.о. Београд је, као продавац 21.04.2010. године са тужиоцем, као купцем закључио уговор о продаји спорне непокретности – куће, кућни број ... и земљишта без зграде у Улици ... у ..., уписану у ЗКУЛ број 3121 КО ..., к.п. бр. 2020 у укупној површини од 3 ара 44,20 м2 за укупну купопродајну цену од 5.355.421,61 динар, а купац се обавезао да продавцу цену исплати најкасније у року од годину дана од дана закључења и овере уговора код надлежног органа, док се продавац обавезао да непокретност преда у посед купцу у року од 3 дана од дана потписивања уговора, дајући сагласност купцу да се може укњижити као искључиви власник спорне непокретности. Овај уговор је оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов1 бр. 46710/2010 од 21.04.2010. године. Тужилац није извршио пренос права својине у земљишним књигама, нити је извршио

исплату купопродајне цене у наведеном року према уговору, нити је доставио доказ да је спорна непокретност коју је купио од Привредног друштва „Громко“ д.о.о., која је била део основног капитала, престала да буде део основног капитала и када, нити је доставио одлуку надлежног органа управљања да се део основног капитала отуђи тужиоцу. Није доставио ни записник о примопредаји непокретности након закључења уговора, а спису је здружена потврда да је плаћен порез на пренос апсолутних права. Тужилац је спорну непокретност купио на основу компензације – пребијања дуга, никада није извршио фактичку уплату новца купопродајне цене. Уговором о уступању потраживања од 01.06.2017. године закљученог између Привредног друштва „Coustom group“ д.о.о., као уступиоца и тужиоца, као пријемника, констатовано је да уступилац има новчано потраживање од Привредног друштва „Balkan News group“ д.о.о., као дужника, и утврђено је да су уговором о уступању потраживања од 20.06.2017. године закљученим између Привредног друштва „Coustom group“ д.о.о. - уступилац и Привредно друштво „Master finance legal service“ д.о.о. – пријемник, уговорне стране констатовале да уступалац има новчано потраживање од тужиоца, као дужника. Друштво „Coustom group“ д.о.о. је обавестило Друштво „Balkan News group“ д.о.о. о промени повериоца на који начин је тужилац преузетим потраживањем од 5.355.421,61 динар (који износ одговара износу купопродајне цене по закљученом уговору Ов I бр. 46710/2010 од 21.04.2010. године) измирио своју обавезу коју има према „Balkan News group“ д.о.о. по наведеном уговору за спорну непокретност, а које привредно друштво је на основу статусне промене спајање уз припајање правни следбеник Друштва „Громко“ д.о.о. Београд, од кога је тужилац купио спорну непокретност. Спорна непокретност није више површине 74 м<sup>2</sup>, већ представља породичну стамбену зграду спратности По + Пр + Пк која сада има површину око 200 м<sup>2</sup>, чију је реконструкцију извршио тужилац 2012., 2013. године на који начин је створен практично нови објект на старим темељима, који је ојачан. Тужилац је изградио цело поткровље и проширио подрум и уместо гараже, која је имала 20-30 м<sup>2</sup> направио објект од 70 м<sup>2</sup>. Тужилац је поднео захтев за упис права својине на спорној непокретности, али је на спорној непокретности већ био уписан као власник овде тужени по основу уговора о улагању и приступању друштву од 26.02.2014. године. ББ (отац тужиоца), који је био уписан као носилац права својине на спорној непокретности је уговором о улагању и приступању друштву туженом Производно прометном друштву „Долис“ д.о.о. Београд, који је 26.02.2014. године оверен од стране Другог основног суда у Београду Ов 9449/2014, пренео својину на спорној непокретности. Решењем Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности од 08.04.2014. године извршена је промена имаоца права на породичној стамбеној згради број 1 површине 74 м<sup>2</sup> изграђеној на к.п. бр. 2020, уписане у ЛН број ... КО ... у корист Производно прометног друштва „Долис“ д.о.о. Београд, на основу уговора о улагању и приступању друштву Производно прометног друштва „Долис“ д.о.о. Београд Ов. бр. 9449/2014 који је оверен код Другог основног суда у Београду 26.02.2014. године и решења АП број 89774/2013 од 19.08.2013. године и број 29423/2014 од 04.04.2014. године.

По оцени Врховног касационог суда, а имајући у виду утврђено чињенично стање, правилно су одлучили нижестепени судови када су одбили, као неоснован тужбени захтев тужиоца, правилном применом материјалног права.

Чланом 137. став 1. тачка 12. Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС“, бр. 125/2004), прописано је да ако овим Законом, оснивачким актом или уговором чланова друштва није другачије уређено, Скупштина чланова друштва с

ограниченом одговорношћу, одлучује о стицању, продаји, давању у закуп, залагању или другом располагању имовином велике вредности, у складу са овим Законом.

Тужилац тужбом тражи да се утврди да је власник спорне непокретности по основу уговора закљученог са Привредним друштвом „Громко“ д.о.о. Београд овереним пред Првим основним судом у Београду 21.04.2010. године. Код утврђеног да Скупштина чланова друштва тог правног лица, као продавца није донела одлуку о продаји спорне непокретности, то је правилан закључак нижестепених судова да је неоснован захтев тужиоца, јер је уговор, на основу кога тужилац заснива свој захтев закључен супротно члану 137. став 1. тачка 1. Закона о привредним друштвима. Стога су неосновани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Неосновани су наводи ревизије да је тужилац власник спорне непокретности јер је у државини спорне непокретности и исту је адаптирао и реконструисао и да је измирио порез на пренос апсолутних права за спорну непокретност по пореском решењу из 2011. године, јер је тужилац свој захтев засновао на уговору закљученом са Привредним друштвом „Громко“ д.о.о. Београд овереним пред Првим основним судом у Београду 21.04.2010. године. Неосновани су и наводи ревизије којима се указује да се ради о вишеструкој продаји спорне непокретности и да су нижестепени судови требали да имају у виду и ту чињеницу, с обзиром да се код вишеструке продаје непокретности, о јачем праву одлучује применом члана 41. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, који прописује да кад се два лица сматрају претпостављеним власницима исте ствари, јачи правни основ има лице које је ствар стекло теретно у односу на лице које је ствар стекло бестеретно, а ако су правни основи ових лица исте јачине првенство има лице код кога се ствар налази, што овде није случај, с обзиром да је уговор на основу кога тужилац тражи утврђење права својине закључен супротно закону.

Ревизијом се понављају жалбени наводи, који су правилно цењени побијаном одлуком па се даље не образлажу, јер разлоге које је навео другостепени суд, као правилне и на закону засноване прихвата и овај суд.

Са напред наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић