



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 1400/2023
19.09.2024. године
Београд

У И М Е Н А Р О Д А

Врховни суд у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш и Татјане Ђурице, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АД Неимар Нови Сад, чији је пуномоћник Божидар Бeroња, адвокат у ..., против туженог ЈП Завод за изградњу Града Нови Сад – у ликвидацији, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, уз учешће умешача на страни туженог Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, ради неоснованог обогаћења, вредност предмета спора 186.959.137,50 динара, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 9Пж 1456/23 од 30.03.2023. године, у седници већа одржаној 19.09.2024. године донео је

П Р Е С У Д У

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија туженог, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Привредног суда у Новом Саду 4П 966/19 од 03.10.2022. године исправљена решењем истог суда П 966/19 од 23.01.2023. године у делу става II изреке којим је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 186.959.137,50 динара и пресуда Привредног апелационог суда 9Пж 1456/23 од 30.03.2023. године у делу I става изреке којим је потврђена првостепена пресуда у наведеном делу, и у том делу се предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

ОДБИЈА СЕ ревизија туженог у делу којим се побија пресуда Привредног апелационог суда 9Пж 1456/23 од 30.03.2023. године у делу I става изреке којим је потврђена пресуда Привредног суда у Новом Саду 4П 966/19 од 03.10.2022. године исправљена решењем истог суда П 966/19 од 23.01.2023. године у ставу III и IV изреке.

ОДБАЦУЈЕ СЕ ревизија туженог у делу којим се побија пресуда Привредног апелационог суда 9Пж 1456/23 од 30.03.2023. године у делу I става изреке којим је одбијена жалба туженог и потврђено решење садржано у ставу I изреке пресуде Привредног суда у Новом Саду 4П 966/19 од 03.10.2022. године исправљене решењем истог суда П 966/19 од 23.01.2023. године, као недозвољена.

Образложење

Привредни суд у у Новом Саду је донео пресуду 4П 966/2019 дана 03.10.2022. године, коју је исправио решењем 4П 966/2019 од 23.01.2023. године, којом је у првом ставу изреке одбио предлог туженог за прекид поступка; у другом ставу изреке обавезао туженог да тужиоцу исплати износ од 186.959.137,50 динара са законском затезном каматом почев од 01.01.2021. године до исплате и износ од 257.068.774,56 динара; у трећем ставу изреке одбио компензациони приговор којим је тужени предложио да се пребије потраживање тужиоца са потраживањем туженог у висини 126.808.554,94 динара; у четвртном ставу изреке одбио компензациони приговор којим је тужени предложио да се пребије потраживање тужиоца са потраживањем туженог у висини од 318.965.419,60 динара, и у петом ставу изреке обавезао туженог да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 2.686.896,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате.

Привредни апелациони суд је донео пресуду 9Пж 1456/23 дана 30.03.2023. године, којом је у I ставу изреке делимично одбио као неосновану жалбу туженог и потврдио пресуду Привредног суда у Новом Саду 4П 966/19 од 03.10.2022. године исправљену решењем истог суда П 966/19 од 23.01.2023. године у ставу I изреке, у делу става II изреке којим је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 186.959.137,50 динара и у ставу III и IV изреке; у II ставу изреке укинуо пресуду Привредног суда у Новом Саду 4П 966/19 од 03.10.2022. године исправљену решењем истог суда П 966/19 од 23.01.2023. године у делу става II изреке којим је обавезан тужени да тужиоцу исплати законску затезну камату на износ главног дуга од 186.959.137,50 динара, почев од 01.01.2021. године до исплате и износ од 257.068.774,56 динара, и у ставу петом изреке, и предмет у том делу вратио првостепеном суду ради одржавања нове главне расправе.

Против наведене правноснажне другостепене пресуде тужени је изјавио благовремену ревизију, којом пресуду побија из свих разлога утврђених законом.

Ревизија је недозвољена у делу којим се побија другостепена одлука којом је одбијена жалба туженог против решења садржаног у пресуди Привредног суда у Новом Саду 4П 966/2019 од 03.10.2022. године, исправљеној решењем истог суда 4П 966/2019 од 23.01.2023. године, у првом ставу изреке, којим је одбијен предлог туженог за прекид поступка, с обзиром да се не ради о решењу из одредбе члана 420. Закона о парничном поступку.

У преосталом делу Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредби члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр 72/2011... 10/2023- др. закон) и закључио да је ревизија туженог делимично основана.

Према утврђеном чињеничном стању на основу кога су донете нижестепене пресуде у правноснажно пресуђеном делу, дана 15.02.1956. године су уговорне стране Извршно веће Војводине, са једне стране и са друге стране Предузеће за промет и извоз грађевинског материјала „Грађевинар“, Грађевинско предузеће „Неимар“, Пројектни завод АП Војводина и Техничка секција за одржавање пута АП Војводина, закључиле уговор којим су уговорили изградњу нове зграде у којој ће постати сувласници у

процентуалним износима, а након закључених уговора о изградњи зграде и купопродајних уговора, „Неимар“ је постао носилац права коришћења на пословној згради број 3, у улици Стевана Брановачког 11а, у друштвеној својини. Дана 01.07.2002. године, пред Трговинским судом у Новом Саду је закључено судско поравнање између Јавног предузећа Завод за изградњу Града Нови Сад као тужиоца и АД „Неимар“ Нови Сад као туженог, којим је утврђено да је „Неимар“ дужан Заводу за изградњу града износ од 54.962.312,59 динара, утврђено је да је „Неимар“ власник непокретности уписане у зкњ.ул. број 104 КО Нови Сад, да су странке сагласне да тужени ради намирења потраживања тужиоца пренесе тужиоцу право власништва на тој непокретности, у улици Стевана Брановачког број 3. у Новом Саду и да се сагласио да се тужилац може без икаквог даљег питања и одобравања укњижити у земљишним књигама као носилац права власништва на предметној непокретности у целости. Међутим, пресудом Трговинског суда у Новом Саду П 1425/8 од 19.03.2009. године утврђена је апсолутна ништавост поравнања и одређено да је Завод за изградњу Града Нови Сад дужан трпети да се на основу те пресуде у земљишним књигама и катастарским оператима успостави раније земљишно-књижно стање, која пресуда је постала правноснажна 18.06.2009. године. У препису листа непокретности број 1182 КО Нови Сад 2 од 04.10.2010. године, број парцеле 168, уписано је да су зграде под 1 и под 2 у друштвеној својини, право коришћења „Неимара“ Нови Сад, и зграда под 3 – помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу чији је држалац „Неимар“ Нови Сад, у друштвеној својини. Земљиште под зградом и уз зграду је градско грађевинско земљиште, државна својина. Тужени Завод за изградњу Града Нови Сад био је у поседу зграде у улици Стевана Брановачког број 3. у Новом Саду, од 01.07.2002. године до 30.11.2016. године. Према утврђењу првостепеног суда, Уговором од 22.06.2006. године о продаји друштвеног капитала методом јавне аукције ДГП „Неимар“ Нови Сад, зграда у улици Стевана Брановачког број 3. није била предмет приватизације, није била предмет процене и није ушла у приватизациону масу. Даље је утврђено да је пресудом Привредног суда у Новом Саду П 622/2013 од 31.01.2017. године у поступку тужиоца ЈП Завод за изградњу Града Нови Сад - у ликвидацији и тужиоца Град Нови Сад против туженог АД „Неимар“ Нови Сад - у стечају, одбијен тужбени захтев за утврђење да је тужилац (овде тужени) стекао право својине, а тужилац Град Нови Сад право коришћења на непокретностима, зградама у улици Стевана Брановачког број 3 у Новом Саду. Такође, у ставу IV изреке утврђено је потраживање тужилаца према туженом (овде тужиоцу) у износу од 112.051.944,36 динара, са законском затезном каматом од 22.07.2011. године до исплате. Према закључку о исправци закључка о листи утврђених и оспорених потраживања различитих и стечајних поверилаца од 12.08.2019. године Привредног суда у Новом Саду Ст 82/2012, повериоцу Град Нови Сад и повериоцу овде туженом ЈП Завод за изградњу Града Нови Сад - у ликвидацији признаје се у трећем исплатном реду потраживање у износу од 112.051.944,36 динара на име главног дуга и законска затезна камата у укупном износу од 12.696.594,98 динара, обрачуната почев од 22.07.2011. године до дана отварања стечајног поступка 11.06.2012. године. Решењем Привредног суда у Новом Саду Ст 82/2012 од 19.07.2022. године, констатовано је да је уговором о продаји стечајног дужника као правног лица од 28.06.2022. године продат стечајни дужник „Неимар“ АД Нови Сад - у стечају као правно лице. Купац између осталог купује зграду број 1, зграду број 2 и помоћну зграду број 3, које се све налазе у улици Стевана Бановачког број 3, у Новом Саду, саграђене на парцели број 168 уписане у лист непокретности број 1182 КО Нови Сад 2. За потраживања према стечајном дужнику

која су настала до обуставе стечајног поступка, стечајни дужник, ни његов купац не одговарају повериоцима. Настављен је стечајни поступак над Стечајном масом иза стечајног дужника „Неимар“ АД Нови Сад - у стечају. Води се поступак по тужби Републике Србије од 23.04.2021. године пред Привредним судом у Новом Саду, против туженог „Неимар“ АД Нови Сад - у стечају, ради излучења из стечајне масе истих непокретности и ради утврђења да су у својини Републике Србије. Тужилац је поднео тужбу против Града Новог Сада ради неоснованог обogaћења коришћењем истих непокретности за период од 01.11.2016. године до 19.08.2021. године.

На основу тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да је тужени у предметном објекту био без правног основа, и да је био несавесна страна јер је имао сазнање да је утврђено да је судско поравнање апсолутно ништаво, али је и даље без правног основа наставио да користи објекат чији је корисник тужилац. Корист од коришћења објекта, односно корист коју је тужилац могао остварити издавањем предметног објекта, утврдио је економско-финансијским вештачењем на начин да су обрачунате закупнине по месецима за период од дана закључења судског поравнања до 30.11.2016. године, у укупном износу од 186.959.137,50 динара, а законска затезна камата обрачуната од доспелости сваког 15. у месецу за текући месец до 31.12.2020. године износи 257.068.774,56 динара. Првостепени суд је обавезао туженог да наведени износ исплати тужиоцу као корист коју је остварио коришћењем туђе ствари, будући несавестан, по одредби члана 219. Закона о облигационим односима.

Одбио је компензационе приговоре туженог јер су ради пребоја истакнута потраживања према стечајном дужнику, настала до обуставе стечајног поступка, позивом на одредбе члана 136. став 5. Закона о стечају.

Другостепени суд је закључио да је правилна одлука о обавезивању туженог да тужиоцу исплати 185.959.137,00 динара на основу одредбе члана 219. Закона о облигационим односима, јер је тужени у предметном објекту био без правног основа и дужан је да накнади корист од употребе туђе ствари. Истовремено, другостепени суд је сматрао и да се ради о обавези туженог да накнади штету коју је тужилац трпео све време трајања овог поступка због узурпације поседа од стране туженог. Прихватио је за правилну и одлуку о одбијању компензационих приговора са разлога из одредбе члана 82. Закона о стечају и чињенице да је у стечајном поступку туженом признато потраживање за које тражи пребој, која су сада обавеза стечајне масе. Међутим, сматрао је погрешном одлуку о праву тужиоца на затезну камату, налазећи да је првостепени суд у том делу погрешно применио материјално право. Другостепени суд је, укидајући у том делу првостепену пресуду, навео да се савесност држалаца претпоставља, па да је терет доказивања чињенице да тужени није савестан држалац био на тужиоцу и излаже да се тужени у предметном објекту није налазио без правног основа у периоду од 2002. до 2009. године, када је био титулар права коришћења на предметној непокретности у државној својини по основу судског поравнања које је закључио са тужиоцем. С тога је потребно да првостепени суд цени савесност туженог у том периоду, па све до 2016. године, до кад је био у поседу предмет непокретности.

Ревизијски суд оцењује да је у правноснажном делу којим је обавезан тужени да тужиоцу плати износ од 186.959.137,50 динара, пресуда донета погрешном применом материјалног права, због чега су битне чињенице остале нерасправљене. Наиме, како је

савесност туженог, као држаоца непокретности у праву коришћења тужиоца, битна за одлуку о затезним каматама, како то излаже другостепени суд, подједнако је битна и за одлуку о захтеву тужиоца за исплату главног дуга, на име накнаде за коришћење тужиоачеве ствари.

Спорни однос треба разрешити применом одредаба члана 38. Закона о основама својинскоправних односа, о заштити права својине. Савестан држалац није дужан да плати накнаду за коришћење ствари, према одредби члана 38. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Савестан држалац постаје несавестан од тренутка када му је тужба достављена, али власник може доказивати да је савестан држалац постао несавестан и пре достављања тужбе (члан 39. став 7. Закона о основама својинскоправних односа). Према одредби члана 72. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова, а савесност државине се претпоставља (став 3.).

Према чињеницама које су до сада утврђене, произилази да је тужени био у поседу и користио предметну непокретност почев од закључења судског поравнања, које има снагу судске пресуде, од 01.07.2002. године, па све до 30.11.2016. године. До пресуде о ништавости судског поравнања која је постала правноснажна 18.06.2009. године, тужени је био у законитој државини предметне непокретности, а будући се савесност његове државине претпоставља и да нема других околности које би указале на несавесност, произилази да је тужени без сумње био савестан држалац до тада, како то у осталом закључују и нижестепени судови. Тужба у овој парници поднета је 24.11.2010. године.

Све су то околности које доводе у питање правилност одлуке нижестепених судова када су обавезали туженог да тужиоцу на име накнаде за коришћење непокретности исплати обрачунату накнаду за период од 01.07.2002. године до 30.11.2016. године. За сада произилази да је одлука супротна цитираној одредби Закона о основама својинскоправних односа из члана 38. став 2., бар за период до правноснажности пресуде о ништавости судског поравнања односно до 18.06.2009. године, до када и нижестепени судови не сматрају да је тужени био несавестан држалац. Другостепена и првостепена пресуда су зато укинуте у наведеном делу који се тиче обавезе туженог да тужиоцу накнади корист од употребе његове непокретности за период од 01.07.2002. године до 30.11.2016. године, јер није расправљено питање савесности туженог као држаоца непокретности, од чега зависи правилна примена материјалног права на које је напред указано.

У поновљеном поступку, правилна примена материјалног права налаже и да се за период за који се утврди да је тужени био несавестан држалац тужиоачеве непокретности накнада утврди с обзиром на стање употребе зграде, односно чињеницу да је тужени користио целу непокретност, што може бити од утицаја на висину његове обавезе према тржишној вредности коришћења зграда.

Из тих разлога, у наведеном делу пресуде су укинуте, и предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење по одредби члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

Одлука којом је одбијен компензациони приговор у ставу III и ставу IV првостепене пресуде је правилна, са разлога наведених у другостепеној пресуди, односно с тога што је потраживање туженог истакнуто у пребој обавеза стечајне масе, а не овде тужиоца, те нема узајамности. У том делу је ревизија одбијена по одредби члана 414. Закона о парничном поступку.

Последично је укинута одлука о трошковима поступка, по одредби члана 165. став 3. ЗПП, како би у поновљеном поступку било одлучено о трошковима целог поступка.

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

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**