



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 3134/05
14.11.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Slobodana Dražića, predsednika veća, mr Ljubice Jeremić, Vlaste Jovanović, Jelene Borovac i Biljane Dragojević, članova veća, u pravnoj stvari tužioca "AA", koga zastupa AB, advokat, protiv tuženog "BB", koga zastupa BA, advokat, radi priznanja prava svojine na nepokretnosti po tužbi i poništaja ugovora po protivtužbi, odlučujući o reviziji tuženog izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Zrenjaninu Gž.br.1341/05 od 04.11.2005. godine, u sednici održanoj 14.11.2006. godine doneo je

P R E S U D U

PREINAČUJE SE presuda Okružnog suda u Zrenjaninu Gž.br.1341/05 od 04.11.2005 godine, tako što se žalba tuženog-protivtužitelja "BB" usvaja i potvrđuje presuda Opštinskog suda u Kikindi, Odeljenje u Novoj Crnji br.II P.31/05 od 23.05.2005. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Opštinskog suda u Kikindi, Odeljenje u Novoj Crnji br.II P.31/05 od 23.05.2005. godine odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtev tužitelja sa traženjem da se utvrdi da je tužilac "AA" nosilac prava korišćenja na nekretnini u zknj.ul. br.aa. K.O. vv, parcelni broj gg - njiva od 07 ha 58 ara 49 m², po pravnom osnovu kupovine, pa da je tuženi "BB" dužan trpeti zemljišnoknjižni i katastarski prenos prava korišćenja na navedenoj nepokretnosti sa svog imena na ime tužioca. Protivtužbeni zahtev tuženog protivtužioca "BB" usvojen je delimično kao osnovan i poništen ugovor parničnih stranaka od 30.12.1991. godine, osim za tačku 8. navedenog ugovora za koju je tužbeni zahtev tuženog protivtužioca odbijen kao neosnovan, a u delu za preuzimanje 25 radnika tužene. Stavom tri izreke obavezan je tužilac da tuženom na ime troškova parničnog postupka isplati iznos od 160.850,00 dinara.

Presudom Okružnog suda u Zrenjaninu Gž.br.1341/05 od 04.11.2005 godine usvojena je žalba tužioca-protivtuženog i preinačena prvostepena presuda Opštinskog suda u Kikindi, Odeljenje u Novoj Crnji br.II P.31/05 od 23.05.2005. godine u delu u kojem je usvojen tužbeni zahtev, a odbijen protivtužbeni zahtev, kao i u pogledu odluke o troškovima parničnog postupka tako što je usvojen tužbeni zahtev tužitelja i utvrđeno da je tužitelj "AA" nosilac prava korišćenja na nekretnini upisane u zknj. ul. br.aa. K.O. vv, kat.br. gg - njiva od 07 ha 58 ari 49 m², po pravnom osnovu kupovine, pa je tuženi PP "BB" dužan trpeti zemljišnoknjižni i katastarski prenos prava korišćenja na navedenoj nekretnini, sa svog imena na ime tužitelja, odbijen je protivtužbeni zahtev tuženog - protivtužitelja da se poništi ugovor parničnih stranaka od 30.12.1991. godine o kupoprodaji nekretnine označene u prethodnom stavu izreke ove presude i obavezan tuženi da isplati tužiocu parnične troškove prvostepenog postupka u iznosu od 384.750,00 dinara i troškove žalbenog postupka u iznosu od 122.500,00 dinara.

Protiv navedene drugostepene presude tuženi protivtužitelj je blagovremeno izjavio reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu član 386. ZPP, Vrhovni sud je našao da je revizija osnovana.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju ugovorom od 27.12.1991. godine tuženi je preneo na tužioca živinarske farme u VV i to osnovna sredstva među kojima je i zemljište na kome se farma nalazi, opremu, nedovršenu proizvodnju i ulaganja u živinarsku proizvodnju, potraživanje po osnovu nastale štete na tom objektu i zaposlene radnike na poslovima na živinarskoj farmi te preuzeo 25 radnika.

Tužilac se obavezao da na ime naknade isplati tuženom 15.000.000 tadašnjih dinara. U popisu osnovnih sredstava sadržano je i zemljište koje je u ovom postupku predmet tužbenog zahteva je predviđeno da će se o prenosu zemljišta sačiniti poseban ugovor radi uknjižbe prava svojine na organizaciju "AA". Zemljište na kome se nalaze objekti farme, koje je predmet ugovora stranaka, upisano je u zemljišnoj knjizi kao društvena svojina sa pravom korišćenja tužene "BB". Predmetna nekretnina je kao takva upisana u katastarskom operatu Službe za katastar nepokretnosti u GG. Osnovnim ugovorom stranaka od 27.12.1991. godine u članu 2. predviđeno je da će se o prenosu svojine zemljišta među strankama zaključiti poseban ugovor koji ugovor stranke nisu nikada zaključile.

Dalje je utvrđeno da je vrednost osnovnih sredstava farme na dan 31.12.1991. godine iznosila 97.604.939,00 tadašnjih dinara vodovod, kanalizacija, hidrofor, staze, na isti dan su iznosile 7.000.907,00 dinara, oprema transportnih sredstava inventar je iznosio tadašnjih 10.816.507,00 dinara tako da je ukupna vrednost prenetih osnovnih sredstava na dan 31.12.1991. godine iznosila 115.422.353,00 dinara. Utvrđeno je da je prenos osnovnih sredstava sproveden kroz poslovne knjige obe ugovorne strane kao povećanje sredstava i izvora sredstava te da

sredstava sproveden kroz poslovne knjige obe ugovorne strane kao povećanje sredstava i izvora sredstava te da je "AA" izvršavajući svoje obaveze po ugovoru platila ukupan iznos od 15.000.000 dinara, u ratama u periodu od 31.12.1991. godine do 23.03.1992. godine zaključno, tako da je vrednost prenetih osnovnih sredstava višestruko veća od dobijene naknade odnosno vrednost imovine prilikom zaključenja ugovora nije realno određena.

Dalje je utvrđeno da vrednost zemljišta sporne parcele na dan 31.12.1991. godine je iznosila 865.300,00 dinara. Utvrđeno je da pre zaključenja ugovora stranke nisu izvršile procenu vrednosti društvenog kapitala a prodaja nije izvršena na javnoj licitaciji. Tužena je 27.12.1991. godine na sednici Radničkog saveta donela odluku o prenosu živinarske farme na tužitelja uz naknadu u iznosu od 15.000.000,00 dinara, a koja utvrđena vrednost je višestruko manja od tržišne vrednosti prenetog društvenog kapitala.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja, osnovano se revizijom tuženog- protivtužitelja "BB" ističe da je u pobijanoj presudi pogrešno primenjeno materijalno pravo kada je preinačena prvostepena presuda u odnosu na tužbeni i protiv tužbeni zahtev.

Naime, po nalazu Vrhovnog suda, pravilan je zaključak prvostepenog suda da je ugovor zaključen između stranaka od 30.12.1991. godine ništav u smislu člana 103. st.1. ZOO, obzirom da je zaključen protivno imperativnim propisima i to odredbama Zakona o prometu i raspolaganju društvenim kapitalom ("Službeni list SFRJ" br.84/89 i 46/90). Članom 1. citiranog Zakona predviđeno je da se istim uređuje promet i raspolaganje društvenim kapitalom u preduzeću ili zadruzi, stavom 3. čl.1. propisano je da se društveni kapital prodaje na javnoj licitaciji te je članom 4. istog Zakona u stavu 4. propisano je da se društveni kapital prodaje po tržišnoj vrednosti.

Prodaja preduzeća u celini ili dela preduzeća na javnoj licitaciji predviđeno je i članom 4. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o prometu i raspolaganju društvenim kapitalom ("Službeni list SFRJ" br.46/90). Kako sporni ugovor zaključen između stranaka koji je predmet protivtužbenog zahteva ima za predmet promet društvenim kapitalom sa jednog društvenopravnog lica na drugo i kako nije ispoštovana imperativna odredba da se društveni kapital prodaje na javnoj licitaciji nego je ugovor zaključen neposrednom pogodbom. Takođe protivno imperativnoj odredbi da se društveni kapital prodaje po tržišnoj vrednosti u konkretnom slučaju prodaja društvenog kapitala je izvršena po višestrukoj nižoj ceni s obzirom da je vrednost prenetih osnovnih sredstava na dan 31.12.1991. godine iznosila ukupno 115.422.353,00 tadašnjih dinara a tužitelj "AA" je kao protivvrednost isplatio ukupno iznos od 15.000.000,00 dinara. Stoga je ugovor od 30.12.1991. godine osim u tački 8. navedenog Ugovora koja se odnosi na preuzimanje 25 radnika tužene, a koja odredba ugovora nije pod revizijom pravilno poništen od strane prvostepenog suda, jer je protivan imperativnim propisima zakona.

Kako se prenos prava na nepokretnosti shodno Zakonu o prometu nepokretnosti zaključuju u pismenoj firmi a potpisi ugovarača overavaju od strane suda (čl.4. Zakona o prometu nepokretnosti, te kako je utvrđeno da parnične stranke nisu nikada zaključile pismeni ugovor o prenosu prava korišćenja na nekretnini u zknj. ul. br.aa. K.O. vv, parc.br. gg - njiva od 07 ha, 58 ari i 49 m2 već su se ugovorom od 30.12.1991. godine samo obavezale da će takav ugovor naknadno zaključiti, to ne postoji pravni osnov za sticanje prava korišćenja po osnovu kupovine, pa je samim tim neosnovan i tužbeni zahtev za utvrđenje prava korišćenja na predmetnoj nekretnini i obaveza tuženog-protivtužitelja da trpi zemljišnoknjižni i katastarski prenos prava korišćenja na istoj, to je pravilno prvostepeni sud odlučio kada je odbio tužbeni zahtev tužitelja protivtuženog u celosti kao neosnovan u stavu I izreke prvostepene presude.

Okružni sud je preinačio prvostepenu presudu, usvojio tužbeni zahtev (st.1. izreke) i odbio protivtužbeni zahtev (st.2. izreke) primenjujući čl.13. Zakona o prometu nepokretnosti.

Po oceni Vrhovnog suda Srbije ovakvo stanovište Okružnog suda je pogrešno obzirom da je zasnovano na pogrešnoj primeni materijalnog prava. Stoga je drugostepena presuda preinačena tako što je potvrđena prvostepena presuda.

Iz navedenih razloga Vrhovni sud je odlučio kao u izreci na osnovu člana 395. st.1. ZPP.

Predsednik veća - sudija,

Slobodan Dražić, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

ZS