



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 1547/2014

15.07.2015. године

Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Љубице Милутиновић, председника већа, Биљане Драгојевић и Јасминке Станојевић, чланова већа, у земљишно-књижном поступку предлагача „К. Б.“ АД из К., ради укњижбе права својине на непокретности, одлучујући о ревизији предлагача, против решења Вишег суда у Новом Саду Гж 607/2014 од 02.04.2014. године, у седници одржаној 15.07.2015. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Новом Саду Гж 607/2014 од 02.04.2014. године.

Образложење

Решењем Општинског суда у Новом Саду Дн 7926/01- сопДн 1982/02 од 14.03.2002. године, на основу решења истог суда Ипв (П) 94/2001 од 04.12.2001. године, дозвољено је брисање забележбе забране отуђења и оптерећења на непокретностима ближе описаним у изреци. Истовремено је на основу уговора о замени испуњења од 28.12.2001. године дозвољена укњижба права власништва на непокретностима ближе описаним у изреци у корист предлагача.

Решењем Вишег суда у Новом Саду Гж 607/2014 од 02.04.2014. године, усвојена је жалба учесника у поступку Г.Н.Т., А.Х. и М.Х.В. па је решење Општинског суда у Новом Саду Дн 7926/01 – сопДН 1982/02 од 14.03.2002. године, у побијаном делу којим је дозвољена укњижба права власништва у корист предлагача К. Б. АД К., преиначено, тако што није дозвољена укњижба права својине на основу уговора о замени испуњења од 28.12.2001. године, у корист К. Б. АД К. на непокретности у друштвеној својини, чији је носилац права коришћења ЈТП „П.“ Б., уписаних у ЗКУЛ 4660/3 – у природи пословне просторије у приземљу и подруму испод пословних просторија у стамбено-пословној згради бр. ... у ул. ... (бивша ул. ...), саграђеној на парцели бр.233/2 и у ЗКУЛ бр.4660/4 КО Нови Сад II – у природи једна соба у приземљу са северне стране у углу зграде у пословно-стамбеној згради у ул. ..., саграђеној на парцели број 233/2.

Против наведеног другостепеног решења којим је правноснажно окончан поступак предлагач К. Б. АД К. је благовремено изјавила ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Учесници поступка доставили су одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао правилност побијаног решења у границама овлашћења из члана 399. у вези члана 412. став 1. и 5. Закона о парничном поступку – ЗПП („Сл. гласник РС“, број 125/04, 111/09), који се примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Сл. гласник РС“, број 72/2011...), и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Неосновано се предлагач у ревизији позива на ову битну повреду поступка јер подносиоци жалбе на основу које је исходовано побијано правноснажно решење Г.Н.Т., А.Х. и М.Х.В., као законски наследници и правни следбеници бившег власника национализоване непокретности, која је предмет укњижбе, имају статус заинтересованих лица и учесника земљишно-књижног поступка у којем се тражи или врши промена уписаних права на тој непокретности. Као законски наследници бившег власника, они имају оправдан правни интерес за учешће у земљишно књижном поступку за промену уписаних права на непокретности после њеног преласка национализацијом у друштвену односно државну својину и преноса бесплатног и трајног права коришћења без промене својинског облика на тадашњи ЈТП „П.“ као јавно предузеће, чији је оснивач Република Србија, тако и у поступку по захтеву предлагача као акционарско друштво за упис приватне својине на основу преноса права његовог уписаног правног претходника по уговору о замени испуњења. Оправдан правни интерес законских наследника бившег власника национализоване непокретности непосредно проистиче из одредаба сада важећег Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, број 72/11...чл.1, 2, 3, 4, 5. став 1. тач.1, 8, 15, 16, 17, 28, 47. став 5. тачка 2), као и раније важећих Закона о пријављивању и евидентирању одузете имовине („Сл. гласник РС“, број 45/05 – чл.1. и 3) и Закона о средствима у својини Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 93/95...101/2005) и важећег Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, број 72/11...). Својинско-правни статус непокретности која је предмет поступка и тражене укњижбе регулисан је одредбама наведених Закона о својини Републике Србије и Закона о јавној својини.

Према стању у списима предмет тражене укњижбе права својине предлагача су непокретности уписане у ЗКУЛ 4660/3 КО Нови Сад II – у природи пословне просторије у приземљу и подруму испод пословних просторија у стамбено – пословној згради бр...., у ул. ... (бивша ул. ...), саграђеној на парц. бр.233/2, у ЗКУЛ бр.4660/4, КО Нови Сад II – у природи једна соба у приземљу са северне стране у углу зграде у пословно-стамбеној згради у ул. ..., на парц.бр.233/2 и у ЗКУЛ 4660/5 КО Нови Сад II – четворособан стан на I спрату који се састоји од четири собе, предсобља и нус просторија у пословно-стамбеној згради бр. ..., у ул. ... на парц. бр.233/2. У време подношења предлога за укњижбу 13.03.2002. године, у земљишним књигама је у оба ЗК улошка бр.4660/3 и 4660/4, у власничком „Б“ листу било уписано да је непокретност друштвена својина са правом коришћења ЈТП „П.“ Б. Предлагач „К. Б.“ АД К. је поднела захтев за

укњижбу права својине на наведеној непокретности по основу исправе која представља уговор о замени испуњења од 28.12.2001. године, оверен код Општинског суда у Новом Саду под Ов I 39354/2001. Тим уговором је АД „П.“ Б. пренео на К. Б. АД К. (овде предлагача) право својине на непокретностима уписаним у ЗКУЛ 4660/3, 4660/4 и 4660/5, све у КО Нови Сад II. Првостепени суд је решењем (ДН 1982/2002) дозволио тражену укњижбу права својине у корист предлагача).

Против овог решења у односу на непокретности уписане у ЗКУЛ 4660/3 и 4660/4 КО Нови Сад II, изјавили су жалбу учесници поступка као трећа лица са оправданим интересом за оспоравање одобрене укњижбе. Учесници Г.Н.Т., А.Х. и М.Х.В. су законске наследнице пок. С.М. (на основу правноснажног оставинског решења) коме је решењем о национализацији НОО Општина Нови Сад, I Комисије за национализацију, бр.7881/59 од 06.10.1959. године национализована зграда у ул. ..., тада уписана у ЗКУЛ 150 КО Нови Сад II, парц.1190, у пов. од 197 м², грунтовно сувласништво С.Н., трговца, у 11/12 дела и А.Х., рођене Н. у 1/12 дела, на дан 25.12.1958. године. Означена непокретност, чији посебни делови су предмет тражене укњижбе уписани у ЗКУЛ 4660/3 и 4660/4 прешла је национализацијом у друштвену својину.

Одлучујући о жалби учесника поступка, другостепени суд је у побијаном делу преиначио првостепено решење тако што није дозволио укњижбу права својине, на основу уговора о замени испуњења, у корист предлагача на непокретностима које су уписане у ЗКУЛ 4660/3 и 4660/4 КО Нови Сад II као друштвена својина, са правом коришћења ЈТП „П.“ Б.

Неосновано се ревизијом предлагача побија правилност другостепеног решења којим је правноснажно окончан земљишно-књижни поступак. Неосновани су наводи и разлози ревизије о погрешној примени материјалног права.

Другостепени суд је приликом доношења побијаног решења правилно применио правна правила земљишно-књижног права садржана у Закону о земљишним књигама, који се примењују (на основу члана 4. Закона о неважности правних прописа донесених пре 06.04.1941. године и за време непријатељске окупације - „Сл. лист ФНРЈ“, бр.86/46), на све уписе који се врше у земљишним књигама. Правилно је оценио да нису испуњени услови да се изврши тражена укњижба на основу исправе коју представља уговор о замени испуњења, како у погледу правног основа, тако и предмета укњижбе променом облика својине и носилаца тог права, тј. за упис права својине у корист предлагача на непокретности у друштвеној односно државној својини. ЈТП „П.“ који је у време закључења уговора на основу извршених статусних промена и организовања у складу са важећим прописима био регистрован и пословао под називом АТП „П.“, као преносилац права по уговору о замени испуњења од 28.12.2001. године није био укњижен као власник већ као носилац права (бесплатног и трајног) коришћења непокретности у друштвеној (државној) својини. Зато он није могао да на предлагача пренесе уговором својинско-правна овлашћења која ни сам није имао тј. право приватне својине, са свим његовим атрибутима у погледу државине, коришћења и располагања. У том смислу је правилно закључивање

другостепеног суда да нису били испуњени услови за тражени земљишно-књижни упис јер уговор о замени испуњења закључен између АТП „П.“ и предлагача није исправа подобна за промену облика својине и њеног носиоца.

Непокретност на којој је тражена укњижба је национализацијом пренета у друштвену односно државну својину. По основу тог стицања је постала средство у својини Републике Србије у смислу члана 1. Закона о средствима у својини Републике Србије, којим је могла располагати само Влада РС, а пренос права коришћења између корисника се могао вршити само на основу њене сагласности. Према томе, облик друштвене односно државне својине није промењен у приватну својину предлагача закљученим уговором о замени испуњења, без обзира на статус уговорача као правних и привредних субјеката и носилаца својинскоправних овлашћења. Статусне промене правног претходника предлагача нису могле утицати на промену облика својине на непокретности, нити су основ за тражену укњижбу. У време закључења уговора АТП „П.“ је (без обзира на облик организовања) био друштвено правно лице са већинским друштвеним (државним) капиталом. Статусна промена и облик организовања у складу са тада важећим Законом о својинској трансформацији нису утицали на промену раније стеченог права коришћења на непокретности у државној својини у право приватне својине. Ни касније извршена приватизација овог правног субјекта (2003. године) нема значаја за судбину права на непокретности која је била предмет уговора на основу којег је тражена укњижба.

Зато су неосновани наводи и позивање ревидента на својинску трансформацију и приватизацију његовог правног претходника из наведеног уговора.

Како нису основани разлози, због којих је ревизија изјављена, применом члана 405. став 1. у вези члана 412. став 5. ЗПП, одлучено је као у изреци решења.

Председник већа-судија
Љубица Милутиновић,с.р.