



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1266/2015
27.02.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Миломира Николића, председника већа, Марине Говедарица и Слађане Накић-Момировић, чланова већа, у парници тужиоца АД "АА" ..., чији је пуномоћник Слободан Режа, адвокат из ..., против тужене Општине Ковин, коју заступа законски заступник Правобранилац Општине Ковин, ради раскида уговора и чинидбе, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5132/13 од 04.12.2014. године, у седници одржаној 27.02.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 5132/13 од 04.12.2014. године, као неоснована.

Образложење

Пресудом Основног суда у Панчеву, Судска јединица у Ковину П 3654/10 од 25.01.2011. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца па је раскинут уговор о преносу права коришћења на непокретностима број III-463-5/91 од 22.03.1991. године, оверен пред Општинским судом у Ковину под бројем Ов. .../... од 29.05.1991. године, закључен са туженом. Ставом другим обавезана је тужена да тужиоцу преда у посед део парцеле топ. број .../... у границама раније парцеле топ. број .../... КО ... у површини од 5ха 51 ар 65м², која сада након условно формирања од стране РГЗ Службе за катастар непокретности ... носи број .../... КО ..., а које се формирање има коначно спровести на основу пресуде и које је тужена дужна да трпи. Ставом трећим изреке, тужена је обавезана да трпи да се у РГЗ Служби за катастар непокретности ... изврши упис права коришћења на новоформираној парцели описаној у ставу другом изреке пресуде, топ. број .../... КО ... у корист тужиоца. Ставом четвртим изреке, утврђено је да је повучен евентуални тужбени захтев тужиоца да се раскине уговор о преносу права коришћења на непокретностима број III-463-5/91 од 22.03.1991. године, оверен пред Општинским судом у Ковину под бројем Ов. .../... од 29.05.1991. године, закључен са туженом и да се обавезе тужена да на име накнаде за земљиште уступљено по уговору о преносу права коришћења на непокретностима број III-463-5/91 од 22.03.1991. године, оверен пред Општинским судом у Ковину под бројем Ов. .../... од 29.05.1991. године, исплати новчану накнаду у износу од 96.000.000,00 садашњих динара као тржишну вредност уступљеног земљишта. Ставом петим обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 306.875,00 динара.

Одлучујући о жалби тужене Апелациони суд у Новом Саду је дана 04.12.2014. године донео пресуду Гж 5132/13 којом је усвојио жалбу тужене и пресуду Основног суда у Панчеву, Судска јединица у Ковину П 3654/10 од 25.01.2011. године укинуо у делу којим је тужбени захтев усвојен и у делу одлуке о трошковима парничног поступка (став први); раскинуо уговор о преносу права коришћења на непокретностима III-463-5/91 од 22.03.1991. године, оверен пред Општинским судом у Ковину под бројем Ов. .../... од 29.05.1991. године, закључен са туженом (став други изреке); обавезао тужену да тужиоцу преда у посед део парцеле топ. бр. .../... у границама раније парцеле топ. бр. .../... КО ... у површини од 5 хектара, 51 ар, 65м², која сада након условног формирања од стране РГЗ Службе за катастар непокретности ... носи број .../... катастарска Општина ..., а које се формирање има коначно спровести на основу ове пресуде и које је тужена дужна да трпи (став трећи изреке); обавезао тужену да трпи да се у РГЗ СКН ... изврши упис права коришћења на новоформираној парцели топ. бр. .../... ... а у корист тужиоца (став четврти изреке); обавезао тужену да тужиоцу накнади трошкове првостепеног поступка у износу од 306.875,00 динара и трошкове другостепеног поступка у износу од 118.250,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба Закона о парничном поступку и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је на ревизију одговорио.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку у смислу члана 399. ЗПП ("Службени гласник РС" 125/04 и 111/09), који се примењује на основу члана 506. став 1. важећег ЗПП ("Службени гласник РС" 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС и 55/14), па је нашао да ревизија није основана.

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

Другостепени суд је након расправе одржане у смислу члана 370. ЗПП утврдио да је решењем Скупштине општине ... од 15.05.1979. године правном претходнику тужиоца – Предузећу "ББ" ... ООУР "... из ..., дато на коришћење градско-грађевинско земљиште КО ... на катастарској парцели број .../... у површини од 5.51,65ха уз накнаду од 513.376,00 тадашњих динара ради изградње пословних просторија, ремонтно-сервисне хале и радионице. Уговор је реализован тако што је правни претходник тужиоца ступио у државину и у целости исплатио уговорену накнаду. После започете градње у смислу решења од 15.05.1979. године, парничне странке су 22.03.1991.године закључиле уговор о преносу права коришћења са обрнутим улогама тако што је тужилац као носилац права коришћења на земљишту у друштвеној својини пренео туженој право коришћења на земљишту катастарска Општина ..., катастарска парцела .../..., површина 5 хектара, 51 ар, 65м², којим су се сагласили и да ће тужена примљену непокретност користити искључиво за потребе слободне царинске зоне у ..., а да до тада право коришћења на делу пренетог земљишта задржава преносилац – тужилац. Уговором је предвиђено и да ће се накнада за непокретности и накнада за извршена

улагања преносиоцу права – тужиоцу исплатити одмах по ступању у посед крајњег корисника непокретности и да ће се висина накнаде утврдити према тржишној вредности и ценама на дан ступања у посед крајњег корисника. Тужена је своје право коришћења по уговору из 1991. године уписала у јавним књигама. Спорна парцела је требало да буде обухваћена подручјем слободне царинске зоне чије оснивање и рад је требало да организује предузеће за управљање зоном па из тог разлога је тужена пренела земљиште на слободну зону ... – АД Влада Републике Србије је 16.03.2006. године донела решење да престаје да важи сагласност за оснивање слободне зоне. Општинска управа је 16.11.2006. године донела решење којим се утврђује престанак права коришћења АД "ВВ" из ... на спорном земљишту уписавши право коришћења у јавним књигама у корист тужене. Тужилац се обраћао туженој захтевом за извршење уговора од 22.03.1991. године захтевајући накнаду због преноса права коришћења и накнаду за извршена улагања. После истакнутог приговора застарелости новчаних потраживања од стране тужене, тужилац је 12.12.2006. године обавестио тужену да једнострано раскида уговор о преносу права коришћења земљишта закљученог 22.03.1991. године. Сагласност за оснивање слободне зоне "..." дата је решењем Савезне владе Савезне Републике Југославије 06.05.1992. године, а после доношења решења да престаје да важи сагласност за оснивање слободне зоне АД "ВВ" ... нема лиценцу за рад и више не постоји као правно лице.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, другостепени суд је позивајући се на одредбе члана 4. Закона о грађевинском земљишту ("Службени лист СЛПВ" 15/76), члан 19. Закона о промету непокретности ("Службени гласник СРС" 15/74 и 14/77), члан 5. Закона о грађевинском земљишту ("Службени гласник СРС" 23/90), чл. 124, 132. и 137. Закона о облигационим односима раскинуо уговор о преносу права коришћења на непокретностима закључен између тужиоца и тужене 22.03.1991. године и обавезао тужену да тужиоцу преда у посед спорну непокретност, те да у РГЗ СКН ... изврши упис права коришћења на новоформираној парцели у корист тужиоца.

Нису основани наводи из ревизије тужене да је другостепени суд своју одлуку донео погрешном применом материјалног права. Правилан је правни став другостепеног суда да су у конкретном случају испуњени услови за раскид уговора о преносу права коришћења закљученог између парничних странака, из разлога што тужена није исплатила тужиоцу накнаду за уступљено право коришћења, односно није испунила своју уговорну обавезу. Уговор који су парничне странке закључиле 22.03.1991. године закључен је са одложним условом, јер је исплата уговорене накнаде за уступљено право коришћења била везана за увођење у посед крајњег корисника. Међу странкама није спорно да крајњи корисник није уведен у посед, с обзиром да АД "ВВ" ... који је требало да буде крајњи корисник више не постоји као правно лице, јер је Влада Републике Србије 16.03.2006. године донела решење да престаје да важи сагласност за оснивање "ВВ" Међутим, престанак постојања АД "ВВ" ... као правног лица не даје право туженој да задржи оно што је примила по уговору (предметна непокретност), јер тужена са своје стране није испунила обавезу из уговора. Зато, имајући у виду како гласе одредбе уговора закљученог 22.03.1991. године, праву вољу уговорних страна и циљ који су странке имале приликом преузимања уговорних обавеза, тужилац као страна која је у потпуности испунила своју обавезу има право да на основу општег правила о раскиду уговора садржаног у одредби члана 124. Закона о облигационим односима и начела правичности захтева раскид уговора, као и право да

на основу члана 132. став 2. истог Закона тражи од тужене да врати оно што је туженој по уговору дато – непокретност описану у члану 1. уговора.

Без значаја су наводи које тужена понавља у ревизији, а које је истицала и у поступцима пред нижестепеним судовима да не сноси кривицу за неиспуњење уговорне обавезе. Тачно је да је Влада Републике Србије у марту 2006. године одлучила да повуче сагласност за оснивање "ВВ" ... и да је тиме дошло до престанка постојања АД "ВВ" ... као правног лица, али тужена при томе мора да има у виду да на постојање њене уговорне обавезе утичу и чињенице да уговором од 22.03.1991. године није прецизирано које правно лице ће бити крајњи корисник, што значи да то није морало бити искључиво АД "ВВ" ..., да је тужена закључила уговор преузимајући на себе обавезу да ће примљену непокретност користити искључиво за потребе Слободне царинске зоне у ..., а да до тада право коришћења задржава преносилац-тужилац да тужена није пружила ни један доказ да је предузела радње потребне за формирање и почетак рада "ВВ", да је уговор закључен у марту 1991. године и да је Влада Савезне Републике Југославије сагласност за оснивање "ВВ" ... дала својим решењем од 06.05.1992. године, што значи да тужена у периоду дужем од 14 година није испунила, ни делимично, своју уговорну обавезу и поред више обраћања тужиоца за извршење уговора, нити је предузела било коју радњу која би убрзала, односно допринела испуњењу уговора, у чему лежи основ за закључак да на страни тужене постоји одговорност за неиспуњење уговора и да је тужена предметни уговор закључила уз одређени ризик. Иначе, немогућност испуњења за коју не одговара ни једна страна, а како је то предвиђено чланом 137. Закона о облигационим односима, не спречава тужиоца да од тужене захтева враћање оног што је по уговору примила, односно не ослобађа тужену обавезе враћања примљеног по правилима о враћању стеченог без основа. Зато се тужена не може ослободити обавезе враћања и та обавеза у сваком случају постоји, било по члану 132. став 2. било по члану 137. став 1. Закона о облигационим односима.

Тужена у ревизији понавља и тврдње да је право коришћења правног претходника тужиоца на предметној кат. парцели престало, јер није извршио уговорну обавезу изградње пословног простора, коју је преузео по решењу тужене од 15.05.1979. године. Другостепени суд је детаљно образложио разлоге зашто су ови наводи тужене неосновани и свој став је поткрепио позивањем на одредбу материјалног права – конкретно одредбу члана 5. Закона о грађевинском земљишту ("Службени гласник СРС" бр. 23/90). Како и Врховни касациони суд наводе тужене сматра неоснованим и без утицаја на одлуку у овој правној ствари, а образложење тих навода дато од другостепеног суда ваљаним и законитим, то на основу свог овлашћења из члана 411., у вези члана 382. став 1. ЗПП, ове ревизијске наводе не образлаже посебно.

Из наведених разлога применом члана 407. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

-5-

**Председник већа-судија
Миломир Николић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић