

<



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2777/2019
23.09.2021. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Добриле Страјина и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво – Одељење у Пожаревцу и Општине Петровац на Млави, коју заступа Правобранилаштво општине Петровац на Млави, против тужене АА, са седиштем у ..., коју заступа Ивица Чолак, адвокат из ..., ради утврђења ништавости самоуправног споразума, утврђења права својине и права коришћења, одлучујући о ревизији тужиоца Општине Петровац на Млави, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4118/18 од 11.02.2019. године, исправљене решењем од 15.04.2009. године, у седници већа одржаној дана 23.09.2021. године донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца Општине Петровац на Млави изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4118/18 од 11.02.2019. године, исправљене решењем истог суда од 15.04.2019. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Пожаревцу П 77/18 (2016) од 18.04.2018. године у ставу првом изреке утврђено је да је ништав самоуправни споразум закључен између Општине Петровац на Млави и Општинског комитета СКС Петровац на Млави од 08.06.1982. године и да исти не производи правно дејство од закључења. Истом пресудом у ставу другом изреке, утврђено је према туженоме да тужилац Република Србија има право јавне својине на 454/5336 делова на катастарској парцели 405 од 53,36 ари у КО Петровац на Млави и да има право јавне својине на објекту број 3 – зграда Политичких организација, стојећа на катастарској парцели бр. 405 у КО Петровац на Млави, а које су непокретности уписане у поседовном листу број 2310 КО Петровац на Млави и у листу непокретности привремени број 2310 КО Петровац на Млави, што је тужена дужна признати, те да се на основу ове пресуде тужилац има уписати код Службе за катастар непокретности у Петровцу на Млави као ималац права јавне својине на наведеним непокретностима. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев Општине Петровац на Млави у делу којим је тражио да се утврди према туженој да је корисник са уделом од 454/5336 делова на катастарској парцели 405 од 53,36 ари у КО Петровац на Млави и корисник на објекту број 3 – зграда Политичких организација, стојећа на катастарској парцели бр. 405 у КО

Петровац на Млави, а које су непокретности уписане у поседовном листу број 2310 КО Петровац на Млави и у листу непокретности привремени бр. 2310 КО Петровац на Млави, што би тужена била дужна да призна и дозволи да се тужилац Општина упише као корисник на наведеним непокретностима код СКН Петровац на Млави. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужена да тужиоцима на име трошкова парничног поступка исплати и то: Републици Србији износ од 202.500,00 динара и Општини Петровац на Млави износ од 262.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 4118/18 од 11.02.2019. године, исправљеном решењем истог суда од 15.04.2019. године, у ставу првом изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца Општине Петровац на Млави и потврђена наведена првостепена пресуда у ставу другом и трећем изреке. Истом пресудом у ставу другом изреке, преиначена је наведена првостепена пресуда и под тачком 1. одбијен тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да је ништав самоуправни споразум закључен између Општине Петровац на Млави и Општинског комитета СКС Петровац на Млави од 08.06.1982. године и да не производи правно дејство од закључења, а под тачком 2. обавезан је тужилац Општина Петровац на Млави да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 399.000,00 динара, са законском каматом од извршности пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену благовремено је изјавио ревизију тужилац Општина Петровац на Млави у делу става првог изреке који се односи на право коришћења општине (став трећи изреке првостепене пресуде) и ставу другом изреке, због погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку и налази да ревизија није основана.

У спроведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју суд у поступку по ревизији води рачуна по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, децембра 1975. године између Општине Петровац на Млави и предузећа ПТТ Саобраћаја Београд је закључен уговор о заједничкој изградњи пословне зграде у Петровцу на Млави, којим су се уговорне стране сагласиле да заједничким средствима финансирају изградњу пословног простора за потребе ПТТ и ТТ службе, оријентационе површине корисног простора од 800 м², нето површине, предрачунске вредности 7.000.000,00 динара, при чему ће трошкове финансирања заједничке изградње зграде са Анексом ПТТ финансирати са 60% и Општина са 40%. Према члану 9. уговорне стране су утврдиле обострану купопродајну обавезу, којом ће ПТТ Општини продати своју стару зграду у Петровцу, укључујући и станове који се у тој згради налазе у којој се налазила Пошта са својим службама и својим ПТТ постројењима, купопродајна цена зграде ће се утврдити од стране заједничке стручне комисије, на основу тржишне вредности која важи у моменту када нова зграда Поште буде званично оглашена подобном за уселење и коришћење, а Општина се обавезала да у моменту утврђивања купопродајне цене из претходног става на исту дода још 10% од укупне вредности нове зграде, што ће се утврдити након извршеног коначног обрачуна новоградње, на тај начин, станови у старој згради неће бити предмет посебног утврђивања купопродајне вредности.

Чланом 10. уговора је прописано да Општина стиче право усељавања и располагања старом поштанском зградом, али тек пошто ПТТ пресели свој радни персонал и ТТ постројења из старе у нову зграду. На исти начин Општина стиче право укњижбе ове непокретности у земљишним књигама. СО Петровац на Млави је на седници Већа удрженог рада 07.06.1982. године донела закључак о додељивању на трајно коришћење спорне пословне зграде (старе Поште) Општинском комитету СКС Петровац на Млави, а 08.06.1982. године је на основу наведеног закључка између Општине Петровац на Млави и Општинског комитета СКС Петровац на Млави закључен самоуправни споразум којим је Општина пренела на трајно коришћење Општинском комитету СКС Петровац на Млави пословну зграду у Улици Маршала Тита 165 у Петровцу на Млави на катастарској парцели бр. 405/2 уписана у поседовном листу бр. 2309 КО Петровац, с тим да наведену зграду користе и ОК ССРН, ОО СУБНОР, ОО Савез синдиката и ОО ССОС Петровац на Млави. Уговорено је да уколико Општина плати неки износ предузећу ПТТ да ће Општински комитет СКС Петровац на Млави регресирати, исплатити износ Општини према достављеној документацији о извршеној исплати. Чланом 7. је прописано да ће на основу самоуправног споразума да се изврши одговарајућа промена кроз катастарске књиге и елаборат код Општинске геодетске управе у Петровцу.

СО Петровац на Млави је 30.12.1983. године донела одлуку о проглашењу комплекса зграда: Суда, Скупштине општине и старе Поште, (за коју је констатовано да је у друштвеној својини и да је корисник ПТТ Саобраћаја Београд РЗ Пошта, телеграф и телефон Петровац) за непокретно културно добро – споменик културе на основу члана 63. Закона о заштити културних добара, а одлуком Скупштине општине Петровац на Млави од 30.12.1983. године зграда старе Поште је проглашена за непокретно културно добро – споменик културе. Дана 29.06.1989. године у Пожаревцу је од стране комисије (Поште и ПТТ Саобраћаја) сачињен записник о утврђивању вредности старе ПТТ зграде у Петровцу и њено преношење на Општину Петровац. Утврђена је обавеза Општине да за уступљена основна средства, стару ПТТ зграду уплати износ од 33.009.403,00 динара, након чега је РО ПТТ Саобраћај „Пожаревац“ донео одлуку 27.10.1989. године којом се стара ПТТ зграда у Петровцу на Млави преноси уз новчану накнаду од 33.009.403,00 динара на Општину Петровац на Млави, након чега Општина стиче право на укњижбу у земљишним књигама. Према рачуну РО ПТТ Саобраћај, ООУР ПТТ Саобраћаја „Пожаревац“ уплаћен је у корист рачуна наведеног предузећа износ од 3.300,00 динара дана 01.01.1990. године (након деноминације динара) од стране ОК СКС Петровац на Млави на име старе зграде Поште, као обавезе Општине Петровац на Млави.

У Петровцу на Млави нису постојале земљишне књиге. У поступку обнове премера коришћен је Катастар земљишта. Катастар непокретности за кат.парц. 405 у КО Петровац на Млави није ступио на снагу, јер је против решења Комисије за излагање на јавни увид података о непокретностима и стварним правима на њима од 07.04.2011. године изјављена жалба о којој није донета одлука другостепеног органа. У препису ПЛ.бр. 2310 за КО Петровац на Млави од 24.06.2016. године, парцела 405 са укупном површином од 53,36 ари (зграде двориште) је уписана на име Републике Србије, а као корисници су уписани АА са уделом од 454/5336, Општински суд Петровац са уделом од 1191/5336 и Општина Петровац са уделом од 3691/5336. У листу непокретности привременом број 2310 за КО Петровац, парцела 405, укупне површине 53,36 ари је уписана као власништво Републике Србије, као државна својина РС, са правом коришћења туженог са уделом од 454/5336 делова, Општина Петровац

са уделом од 3691/5336 и Основног суда у Пожаревцу, СЈ Петровац са уделом од 1191/5336. Зграда број 3 на овој парцели је уписана као својина туженог. На дванаестом ванредном Конгресу Савеза комуниста Србије дана 12.07.1990. године донета је одлука о уједињењу Савеза комуниста Србије и Социјалистичког савеза радног народа Србије оснивањем АА, а сва права и обавезе Савеза комуниста Србије пренета су на АА.

На овако утврђено чињенично стање нижестепеним одлукама је у делу који није оспорен ревизијом, утврђена јавна својина тужиоца Републике Србије на уделу од 454/5336 на кат.парц. 405 у КО Петровац на Млави и објекту број 3, згради старе Поште која је са зградом Општине и Суда, као комплекс, проглашена спомеником културе, а описани су у поседовном листу и привременом листу непокретности.

Првостепеном пресудом је усвојен тужбени захтев за утврђење ништавости самоуправног споразума и одбијен тужбени захтев за утврђење права коришћења Општине Петровац на Млави, оценом да уговор о заједничкој изградњи из 1975. године не производи правно дејство, јер супротно тада важећем Закону о промету непокретности није оверен пред судом услед чега тужилац Општина Петровац на Млави није могла стећи право коришћења тражене непокретности, нити је пренети самоуправним споразумом на треће лице.

По оцени Врховног касационог суда, правилно је побијаном одлуком примењено материјално право делимичним преиначењем првостепене пресуде и одбијањем тужбеног захтева за утврђење ништавости самоуправног споразума и потврђивањем исте одлуке у делу којим је одбијен тужбени захтев за утврђење права коришћења на спорним непокретностима. Наводи ревизије о погрешној примени материјалног права нису основани.

Према својој садржини, уговор закључен децембра 1975. године између Општине Петровац на Млави и Предузећа ПТТ Саобраћаја, представља не само уговор о заједничкој изградњи нове пословне зграде за потребе Предузећа ПТТ Саобраћаја, како је то означено у наслову уговора, већ истовремено и уговор о преносу права коришћења и располагања, односно продаји старе зграде Поште, са дефинисаним правима и обавезама и прописаним правним дејством након пресељења Предузећа ПТТ Саобраћаја у новоизграђени објекат. Наведени уговор је извршен у целости. Нова зграда Поште је изграђена, Предузеће ПТТ Саобраћаја се преселило у новоизграђену зграду, а стара зграда је пренета Општини Петровац на Млави. Сагласно уговору, комисијски је утврђена вредност старе зграде и утврђена разлика у новцу преостала за уплату од стране Општине у корист Предузећа ПТТ Саобраћаја, која је и исплаћена. Пуноважност уговора није предмет тужбеног захтева и није спорна између странака као ни између уговорних страна и ревизијом се изричито истиче да уговор производи правно дејство, али да у време закључења самоуправног споразума 1982. године уговор није био реализован, већ 1989. године када су окончане новчане обавезе и донета одлука ПТТ Саобраћаја о преносу зграде на Општину. По оцени овог суда наведено је у супротности са чланом 10. закљученог уговора.

Одлучујући о пуноважности самоуправног споразума, којим је Општина Петровац на Млави пренела право трајног коришћења на спорној непокретности, Врховни касациони суд је првенствено имао у виду да су према прописима из периода закључења наведеног споразума и то Устава СФРЈ (чл. 120-128), Устава СРС (чл.133-

141) и Закона о удруженом раду („Службени лист СФРЈ“ 53/76), самоуправни споразуми дефинисани као самоуправни општи акти којима се у складу са Уставом и законом уређују друштвени, економски и други самоуправни односи. Самоуправним споразумима се претежно удруживао рад радника у удруженом раду. Учешће друштвено политичких заједница и њихових органа је било ограничено. Они су могли бити учесници у самоуправном споразуму према члану 586. став 4. Закона о удруженом раду када, на начелу равноправности, средства којима располажу удружују међусобно или са основним организацијама или другим организацијама и заједницама. Према члану 243. став 1. Закона о удруженом раду друштвено правна лица имају право да у правном промету друштвеним средствима закључују самоуправне споразуме и уговоре и врше друге правне послове и радње у оквиру своје правне способности (у даљем тексту: право располагања). Према члану 598. став 2. истог закона у погледу ништавости самоуправног споразума, односно појединог његовог дела којим се утврђују материјалне обавезе учесника, као и у погледу правних последица ништавости, сходно се примењују начела која важе за уговоре. Према члану 4. став 1. Закона о промету непокретности („Сл. гласник СРС“ бр. 43/81) самоуправни споразум, односно уговор о преносу непокретности са једног на друго друштвено правно лице и о замени непокретности у друштвеној својини, закључује се у писменом облику. Према члану 18. став 1. истог закона уговор о прибављању, преносу и отуђењу непокретности којима располаже друштвено политичка заједница закључује овлашћено лице на основу акта друштвено политичке заједнице или органа које она овласти.

У овом случају Општина је као друштвено правно лице – друштвено политичка заједница, самоуправним споразумом пренела 1982. године друштвено политичкој организацији, Општинском комитету СКС Петровац на Млави (као самосталној организацији, према Статуту СКС), право трајног коришћења спорне непокретности, стечене теретним правним послом. Споразум је потписало овлашћено лице – председник Општине и споразум је закључен на основу акта Општине од 07.07.1982. године, који није стављен ван снаге. Према цитираним прописима и прописаној писаној форми самоуправни споразум није противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима. Супротно наводима ревизије Општина Петровац на Млави је у време закључења самоуправног споразума имала право располагања спорном непокретношћу. Наиме, одредбом члана 10. став 1. Уговора о заједничкој изградњи пословне зграде је изричито уговорено да на основу овог уговора Општина стиче право усељавања и располагања старом поштанском зградом, али тек пошто ПТТ пресели свој радни персонал и ТТ постројења из старе у нову зграду и да на исти начин Општина стиче право укњижбе ове непокретности у земљишним књигама. На изнети начин изричито је временски опредељено наступање правног дејства уговора о промету зграде. Из записника комисије од 29.06.1989. године којим су финализована новчана потраживања уговорних страна, што је у домену облигационо правних захтева, комисија сачињена од представника обе уговорне стране је констатовала да је усељење ПТТ Саобраћаја у нову зграду извршено 1979. године и 1980. године. Такође, одлуком ПТТ Саобраћаја „Пожаревац“ од 27.10.1989. године је наведено да је нова ПТТ зграда изграђена и усељена 1979. године. Како је право усељавања и располагања старом поштанском зградом Општини Петровац на Млави уговором признато када се ПТТ пресели из старе у нову зграду, а то је учињено пре закључења спорног самоуправног споразума и како је спорна непокретност проглашена спомеником културе након закључења самоуправног споразума, правилно је побијаном одлуком оцењена законитост располагања Општине и правилно је одлучено одбијањем тужбеног захтева за утврђење ништавости самоуправног споразума.

Код чињенице да је утврђена законитост располагања самоуправним споразумом, правилно је нижестепеним одлукама одлучено одбијањем тужбеног захтева за утврђење права коришћења Општине на спорној непокретности.

Како се ни осталим ревизијским наводима не доводи у сумњу правилност и законитост побијане одлуке, одлучено је као у изреци пресуде на основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа-судија
Слађана Накић Момировић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић