



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 247/2021
24.06.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Миљуш, чланова већа, у правној ствари тужиоца – противтуженог „Хеба“ АД Бујановац, са седиштем у Врању, Индустријско насеље бб, чији је пуномоћник Светислав Поповић, адвокат из ..., ... бр. ..., против туженог – противтужиоца „Панонија трговина“ ДОО Нови Сад, ул. Футошка бр. 1а, чији је пуномоћник Зоран Стојановић, адвокат из ..., ул. ... бр. ..., ради утврђења ништавости уговора и утврђења права коришћења, а по противтужби ради утврђења права својине, вредност предмета спора по тужби 1.200.000,00 динара, вредност предмета спора по противтужби 11.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 3096/19 од 05.11.2020. године, у седници већа одржаној дана 24.06.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог - противтужиоца изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 3096/19 од 05.11.2020. године.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Лесковцу П 1045/2017 од 01.04.2019. године у ставу првом изреке усвојен је тужбени захтев тужиоца-противтуженог па је утврђено да је уговор о продаји непокретности закључен дана 19.10.2004. године у ... између Индустријског комбината „АА“, чији је правни следбеник „АА“ ... Д.Д. из ..., као продавца и „Панонија трговина“ као купца, оверен од стране нотара Војко Пинтарија у ..., Ов. бр. 5287/2004 од 19.10.2004. године и надовера Окружно содишће в Крању, Ов-Н 188/2005 од 23.05.2005. године и Општинског суда у Суботици Ов1 – 5539/4 од 26.10.2004. године, апсолутно ништав и да не производи правно дејство. У ставу другом изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се према туженом утврди да тужилац има право коришћења на непокретности и пословном простору згради бр. ..., улаз бр. ..., приземље, број пословног дела 1, у површини од 210,50 м² у 1/1 дела, уписан у листу непокретности бр. ... КО У ставу трећем изреке одбијен је противтужбени захтев туженог којим је тражио да се према тужиоцу утврди да је тужени власник пословног простора у ... ближе наведен у претходном ставу изреке. У ставу четвртом изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног

-2-

поступка у износу од 371.650,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 3096/19 од 05.11.2020. године, одбијена је жалба туженог као неоснована и потврђена пресуда Привредног суда у Лесковцу П 1045/2017 од 01.04.2019. године у ставовима првом, трећем и четвртном изреке. У ставу другом изреке одбијена је жалба тужиоца као неоснована и потврђено решење Привредног суда у Лесковцу 9П 1045/2017 од 03.08.2020. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је изјавио благовремену и дозвољену ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у границама ревизијских разлога прописаних одредбом члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 18/20), Врховни касациони суд је нашао да ревизија туженог није основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Нису основани ревизијски наводи тужиоца којима се указује да је другостепена одлука донета уз погрешну оцену изведених доказа у списима, односно да је таква одлука донета уз битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. Закона о парничном поступку, а у вези са чланом 8. Закона о парничном поступку. Напротив, побијана одлука заснована је на чињеничном стању које је утврђено оценом доказа извршеном од стране првостепеног суда који је проводио доказни поступак. Због наведеног, битна повреда на коју се указује није могла бити учињена у поступку пред другостепеним судом.

Према утврђеном чињеничном стању, непокретност ближе описана у изреци првостепене пресуде, изграђена је 1982. године на основу Уговора о заједничкој изградњи локала који су 26.02.1982. године закључили Индустрijски комбинат „АА“ ..., Република ... и Самоуправна интересна заједница за становање Општине Врање. Уговором о купопродаји који су дана 13.07.1982. године закључили Самоуправна интересна заједнице за становање Општине Врање и „ББ– ...“ из ..., на спорној непокретности пренето је право трајног коришћења и располагања на предузеће „ББ – ...“ из Наведено предузеће је 1997. године прошло поступак својинске трансформације, па је извршена промена фирме у „АА“ ... Д.Д. из Наведено привредно друштво је дана 19.10.2004. године, са овде туженим закључило Уговор о купопродаји предметног пословног простора, на основу ког уговора се тужени уписао као власник непокретности у надлежном катастру.

Са друге стране, активна легитимација тужиоца (и пасивна у односу на противтужбу), заснива се на чињеничном следу који почиње након распада СФРЈ, када су запослени у предузећу „АА“ из ..., дана 08.07.1991. године донели одлуку о организовању и оснивању предузећа за спољну и унутрашњу трговину „Беопланика“ ДОО Београд, које је касније променило назив и форму у друштвено предузеће „Планика“ п.о.о Београд. Одлуком Збора радника запослених у делу предузећа ДП

„Планика“ у Врању од 05.02.1996. године, а у складу са чланом 11. Уредбе о организовању делова предузећа чије је седиште на територији Републике Босне и Херцеговине, Републике Хрватске и Републике Словеније („Службени гласник РС“ бр. 6/92 ... 18/98), одлучено је да се изврши издвајање дела предузећа ДП „Планика“ у Врању и исто припоји предузећу ДП „Хеба“. Поводом наведеног, закључен је Уговор о пословно техничкој сарадњи од 12.08.1996. године између ДП „Планика“ Београд и ДП „Хеба“ Бујановац, којим је предвиђено да ДП „Планика“ преноси на ДП „Хебу“ Бујановац сву имовину, права и обавезе, укључујући спорни пословни простор са инвентаром, по ком основу тужилац данас држи и користи спорну непокретност.

На основу утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су становишта да је уговор о купопродаји непокретности који је тужени закључио са предузећем „АА“ 19.10.2004. године ништав, из разлога што исти није закључен у складу са императивним прописима Републике Србије. Нижестепени судови налазе да се у складу са Споразумом о питањима сукцесије који је ступио на снагу 02.06.2004. године, на спорни уговор о купопродаји морају применити одредбе тада важећег Закона о промету непокретности, који у члановима 12, 13. и 14. прописује процедуру за отуђење непокретности из државне и друштвене својине која у конкретном случају није испоштована. Нижестепени судови се позивају на одредбу члана 3. Уредбе о привременој забрани располагања одређеним непокретностима, покретним стварима и правима („Службени гласник РС“ бр. 49/91 ... 50/95), којом је предвиђено да судови и други органи у републици неће признати правне последице располагања непокретностима супротно одредбама ове уредбе, из чега такође закључују да је уговор о продаји ништав јер је закључен супротно наведеној уредби. Из наведених разлога нижестепени судови закључују да је тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о купопродаји од 19.10.2004. године основан, а да није основан противтужбени захтев туженог да се утврди да је он власник непокретности спорног објекта на основу уговора о продаји непокретности од 19.10.2004. године закљученог са индустријским комбинатом „АА“.

Ревидент оспорава изнето становиште нижестепених судова. Према становишту туженог погрешно су нижестепени судови применили материјално правне прописе којим је регулисана сукцесија између бивших држава чланица СФРЈ, као и подзаконских аката који се односе на статус имовине и имовинских права физичких и правних лица на територији које нису саставни део Савезне Републике Југославије. Сматра да је на основу уговора од 19.10.2004. године потпуно легитимно и формално стекао право својине на спорном пословном простору сходно члану 33. Закона о основама својинскоправних односа, те да нижестепене одлуке нису законите.

Нису основани ревизијски наводи туженог. Правилно су нижестепени судови утврдили да је уговор о купопродаји непокретности од 19.10.2004. године ништав, а да је противтужбени захтев за утврђење права својине у корист туженог на предметном пословном простору неоснован.

Предмет тужбеног и противтужбеног захтева о којима је одлучено побијаном одлуком, суштински се везује за својинско правни статус на непокретности – пословном простору који се налази у згради бр. ..., улаз бр. ..., приземље, број

пословног дела 1, у површини од 210,50 м², уписан у листу непокретности бр. ... КО Имајући у виду да је наведени пословни простор изграђен и да је над истим првобитно засновано стварно право коришћења и располагања својствено за време важења ранијег уставно - правног уређења (СФРЈ), да је након тога дошло до распада СФРЈ и успостављања новог уставног уређења, правилно су нижестепени судови приликом доношења одлуке пошли од законских и подзаконских аката којима је регулисана сукцесија између држава чланица бивше СФРЈ и имовинска права правних и физичких лица једне држава чланице у другој држави чланици.

Не могу се прихватити као основани ревизијски наводи да се ваљаност побијаног уговора о купопродаји заснива непосредно на Споразуму о питањима сукцесије који је ступио на снагу 02.06.2004. године. Није спорно да се наведеним Споразумом (прилог Г) у члану 2, став (1) (а) предвиђа да ће права на покретну и непокретну имовину која се налази на територији Државе сукцесора и на коју су грађани или друга правна лица СФРЈ имали право на дан 31.12.1990. године бити призната, заштићена и враћена у првобитно стање од стране те Државе у складу са утврђеним стандардима и нормама међународног права, и то независно од националности, држављанства, боравишта или пребивалишта таквих лица. У ставу 2. тачка 2 Споразума гарантује се да ће уговори закључени између грађана или других правних лица СФРЈ почев од 31.12.1990. године, укључујући и оне закључене од стране јавних предузећа, бити поштовани без икакве дискриминације. Предвиђено је да ће свака Држава сукцесор обезбедити извршавање обавеза на основу таквих уговора, у случајевима где је распадом СФРЈ било онемогућено извршавање таквих уговора. Међутим, гаранција поштовања уговора закључених након 31.12.1990. године не значи да ће се признати генерална правна обавезност свим уговорима, већ само оним који су закључени у складу са јавним поретком и императивним прописима Републике Србије из области на коју се ти уговори односе.

Непосредна примена наведеног Споразума на којој инсистира првотужени, значила би да, пошто је на дан 31.12.1990. године спорна непокретност била у друштвеној својини, са правом коришћења установљеног у корист предузећа „ББ – ...“, из ... Република ..., према Споразуму о сукцесији, то право се и гарантује његовом носиоцу. Међутим, због чињеница да је током 1997. године дошло до својинске трансформације наведеног привредног друштва из Словеније, по ком основу је наведено привредно друштво спорном непокретношћу располагало као приватном својином, поставља се питање да ли је извршеном својинском трансформацијом капитала, дошло и до промене својинско правног режима на спорној непокретности за коју је утврђено да је била у друштвеној својини. Одговор на наведено питање не може се наћи у Споразуму о сукцесији, јер Споразум не регулише питања трансформације друштвене својине у друге облике својине, па зато у својој непосредној примени има ограничен домаћај.

Имајући у виду да је својинска трансформација извршена према праву Републике Словеније на чијој територија наведено предузеће има седиште, а да је за регулисање питања трансформације друштвене својине у друге облике својине (приватну својину) на непокретностима на територији Републике Србије, меродавно право Републике Србије, као место налажења непокретности, закључење билатералног

уговора између Републике Србије и Републике Словеније представља пут за разрешење питања дејства својинске трансформације извршене у једној држави чланици, на имовину која се налази на територији друге државе чланице бивше СФРЈ. Да су Споразумом о сукцесији установљени само принципи као општа правила којим би државе чланице бивше СФРЈ требале да се руководе, а да је коначно решење имовинско правних питања требало бити решено на основу билатералних уговора, произлази и из члана 4.(Г) и 5.(Г) Споразума.

Како билатерални уговор није закључен, односно није успостављен дипломатски реципроцитет, непосредна примена Споразума о сукцесији зависила би евентуално од фактичког реципроцитета и једнообразног поступања словеначких судова поводом истоврсних захтева наших лица, о чему нема јасних доказа. Обавештење органа управе (надлежног министарства) наше државе на које се позива првотужени у ревизији, а којим се потврђује да се нашим лицима враћа имовина у Републици Словенији, није доказ фактичког реципроцитета, будући да није позната врста захтева и правни основ по ком је удовољено тим захтевима, па се не може закључити да у истоврсним чињенично правним ситуацијама као што је предмет овог спора, словеначки судови или други надлежни органи усвајају захтеве наших правних лица и признају својинску трансформацију извршену према праву Републике Србије.

Све напред наведено је од значаја, јер је побијаним уговором о купопродаји располагамо непокретношћу у друштвеној својини, чији је фактички корисник домаће правно лице. Како је напред речено, својинска трансформација извршена над предузећем „ББ – ...“, из ... Република ..., у недостатку билатералног споразума, не би могла аутоматски да доведе и до промене својинско правног режима на самој непокретности, а како је право коришћења на средствима у друштвеној својини било строго ограничено у погледу могућности отуђења и располагања истим, те се ни располагање од стране њихових носилаца не може аутоматски прихватити.

У периоду закључења Уговора о купопродаји који је предмет побијања по тужби, Закон о приватизацији („Сл. гласник РС“ бр. 38/2001 и 18/2003) није садржао изричите одредбе о начину трансформације друштвене својине у приватну за имовину на којој су правна лица са седиштем ван територије Републике Србије били уписани као носиоци права коришћења. Међутим, Законом о промету непокретности („Сл. гласник СРС“ бр. 42/98), био је прописан поступак отуђења непокретности из друштвене (или државне) својине. У конкретном случају, правилно су нижестепени судови закључили да приликом закључења уговора о купопродаји нису испоштоване императивне одредбе члана 12, 13. и 14. Закона о промету непокретности („Сл. гласник СРС“ бр. 42/98), па је правилан закључак да је уговор о купопродаји непокретности који је тужени закључио са друштвом из Словеније, погођен санкцијом ништавости која је изричито прописана у одредби члана 14. став 3. наведеног Закона.

У складу са наведеним, неоснован је противтужбени захтев туженог за утврђење права својине на спорном пословног простору, јер то право не може заснивати на уговору о купопродаји који је ништав.

-6-

Основано ревидент у ревизији указује на супрематију потврђених међународних уговора у односу на законе и друге опште акте донетих у Републици Србији поводом статуса имовине лица бивших чланица СФРЈ, а која се налази на територији Републике Србије, али наведено не утиче на правилност побијане одлуке из напред наведених разлога.

На основу изнетог, применом члана 414. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић