



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1332/2020
09.03.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Александра Благојевић, адвокат из ..., против туженог „Заплањка комерц“ д.о.о. са седиштем у Нишу, чији је пуномоћник Снежана Веселиновић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора и исељења по тужби и ради утврђења по противтужби, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3749/2019 од 05.11.2019. године, у седници одржаној 09.03.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ се пресуда Апелационог суда у Нишу Гж 3749/2019 од 05.11.2019. године у делу у коме је преиначена пресуда Основног суда у Нишу П 5607/2018 од 11.01.2019. године, тако што се одбија као неоснована жалба туженог и потврђује пресуда Основног суда у Нишу П 5607/2018 од 11.01.2019. године у ставу првом изреке у делу који се односи на исељење туженог, ставу другом и ставу трећем изреке.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу на име трошкова ревизијског поступка плати 25.600,00 динара.

Образложење

Пресудом Основног суда у Нишу П 5607/2018 од 11.01.2019. године, ставом првим изреке, утврђено је да је ништав уговор о куповини и продаји Ов-ИБ 3689/05 од 24.03.2006. године закључен између „JEFF COMPANY“ д.о.о. Крушевац и „Заплањска комерц“ д.о.о Ниш и наложено је туженом да се исели из непокретности – локала у Нишу, у улици ..., на кп.бр. ... КО Ниш – уписан у лн бр. ... КО Ниш – ..., као породична стамбена зграда бр. ... у улици ..., на кп.бр. ..., и исти празан од лица и ствари преда тужиоцу. Ставом другим изреке, одбијен је, као неоснован, противтужбени захтев туженог којим је тражио да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство купопродајни уговор закључен између „Диоком“ д.д. у стечају Сплит и тужиоца о куповини некретнине – локала који представља јединствени грађевински објекат у Нишу, у улици ... (раније улица ...) на кп. бр. ... КО ..., укупне површине 32 м2, сада уписане у лист непокретности ... КО Ниш ..., зграда бр. ..., породично стамбена зграда у Нишу, ..., у површини од 32 м2 на кп.бр. ... закључен 12. студеног 2003. године у Сплиту у Хрватској, са овером потписа продавца под бројем Ов.бр.18179/03 од 20.11.2003. године у Сплиту и овере потписа купца под бр. П Ов 11132/2003 у Нишу, између „Диоком“ д.д. у стечају Сплит, као продавца и тужиоца као купца. Ставом

трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова поступка плати 327.930,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3749/2019 од 05.11.2019. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована жалба туженог и потврђена првостепена пресуда у ставу првом изреке у односу на уврђење ништавости купопродајног уговора, док је иста пресуда преиначена у ставу првом у делу који се односи на иселјење туженог, као и ставу другом и трећем изреке, тако да гласи: одбија се захтев тужиоца којим је тражио да се туженом наложи да се исели из непокретности – локала у Нишу, у улици ..., на кп.бр. ... КО ... упис у лист непокретности бр. ... КО Ниш –... као породична стамбена зграда бр. ..., у ул. ... на кп.бр. ... и да исти локал празан од лица и ствари преда тужиоцу, као неоснован и утврђено је да је ништав и да не производи правно дејство купопродајни уговор закључен између „Диоком“ д.д. у стечају Сплит и тужиоца о куповини некретности – локала који представља јединствени грађевински објекат у Нишу, ул. ... (раније улица ...), на кп.бр. ... КО ..., укупне површине 32 м2, сада уписано у лист непокретности бр. ... КО Ниш – ..., зграда бр. ... породично стамбена зграда у Нишу, ул. ... у површини од 32 м2, на кп. бр. ..., закључен 12. студеног 2003. године у Сплиту у Хрватској, са овером потписа продавца под бр. Ов 11132/2003 у Нишу, између „Диоком“ д.д. у стечају Сплит, као продавца и тужиоца као купца, што је тужилац дужан признати и трпети. Ставом другим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у границама ревизијских разлога прописаних чланом 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11... 18/20), Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија основана.

У поступку није почињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је решењем Општинског суда у Нишу, као земљишнокњижног суда Дн бр. 521/04 од 13.05.2004. године уписан у земљишним књигама као власник непокретности – локала у Нишу у ул. ..., површине 32 м2, са дотадашњег власника Комбината „Југопластика“ Сплит, а на основу уговора о купопродаји који је закључен између тужиоца, као купца и „Диоком“ д.д. у стечају Сплит, као продавца, на коме је потпис тужиоца оверен од стране Општинског суда у Нишу дана 01.12.2003. године под II Ов бр.11132/2003, а потпис овлашћеног лица за „Диоком“ д.д. у стечају Сплит пред јавним бележником у Сплиту дана 20.11.2003. године под Ов 18179/03. Продавац „Диоком“ д.д. у стечају Сплит је правни следбеник Комбината „Југопластика“ Сплит. Комбинат „Југопластика“ Сплит је на основу уговора о купопродаји, који је оверен пред Општинским судом у Нишу дана 15.08.1967. године под Ов бр. 2483/67 стекао својину на предметном локалу куповином од продавца ББ и ВВ. Према извештају РГЗ СКН Ниш упис тужиоца на објекту бр. ... на кп.бр. ... (стари бр.1103/1 и 1103/2) КО Ниш – ... извршен је преузимањем уписа из земљишне књиге на основу решења Дн 521/04 од 13.05.2004. године у поступку израде

Катастра непокретности за КО Ниш – ... У оквиру објекта бр. ..., на кп. бр. ..., издвојен је посебан део у приземљу (једна просторија трговине) на коме је тужени уписан као држалац, по основу уговора о куповини и продаји од продавца „JEFF COMPANY“ д.о.о. Крушевац, који је оверен пред Општинским судом у Нишу дана 24.03.2006. године под Ов бр. 3689/06 (чија је ништавост утврђена у овом поступку), а у поступку израде катастра непокретности. „JEFF COMPANY“ д.о.о. Крушевац је претходно постао власник по основу уговора о купопродаји који је закључио са продавцем „Југопластика“ д.о.о. Београд, а који је оверен дана 12.03.2004. године под Ов бр.2342/04. Према извештају РГЗ СКН Ниш од 09.03.2012. године, предметни локал на коме је тужилац уписан као власник и издвојени део (једна просторија трговине) на коме је тужени уписан као држалац представљају исту непокретнос. У државини предметног локала налази се тужени.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио као неоснован, противтужбени захтев јер је закључио да уговор који је закључен између „Диоком“ д.д. у стечају Сплит и тужиоца 01.12.2003. године, није ништав, с обзиром да је сматрао да је уговор закључен у законом прописаној форми, да тужиоцу за закључење овог уговора није била потребна сагласност Владе Републике Србије, јер је продавац предметног локала правни следбеник Комбината „Југопластика“ из Сплита, који је на дан 31.12.1990. године био власник предметног локала, и да се забрана располагања овим локалом није односила на предузеће „Диоком“ д.д. у стечају Сплита. Директном применом Прилога Г Закона о потврђивању споразума о питањима сукцесије првостепени суд је закључио да је власник предметног локала у тренутку закључења спорног уговора о купопродаји између тужиоца и „Диоком“ д.д. у стечају Сплита било управо ово предузеће као продавац и правни следбеник Комбината „Југопластика“ из Сплита, због чега наведени уговор не представља ништав правни посао, те с тим у вези да је основан захтев тужиоца за исељење туженог из предметног локала.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и усвојио противтужбени захтев туженог и утврдио да је уговор закључен између тужиоца и „Диоком“ д.д. у стечају Сплит ништав, јер је сматрао да се Прилог Г Споразума о питањима сукцесије примењује под условом постојања фактичког реципроцитета, при чему предметни локал још увек представља друштвену имовину, која није могла бити својина правног следбеника Комбината „Југопластика“ Сплит, „Диоком“ д.д. у стечају Сплит, као продавца по спорном уговору. По мишљењу другостепеног суда сам Споразум о сукцесији, иако предвиђа враћање права на непокретностима које су чиниле саставни део оних друштвених предузећа чије се седиште до 31.12.1990. године налазило на територији једне од држава чланица СФРЈ у правно стање које је постојало на наведени дан, не врши трансформацију друштвене својине, а у ком облику својине су се те непокретности налазиле на дан 31.12.1990. године, у неке друге облике својине, те се у ситуацији непостојања фактичког реципроцитета и у недостатку билатералног споразума са Републиком Хрватском не може сматрати да је наведена друштвена имовина постала приватна својина предузећа „Диоком“ д.д. у стечају Сплит. Другостепени суд је сматрао да Прилог Г Споразума не даје правним лицима правни основ за повраћај њихове предратне имовине, већ да је повраћај могућ тек када буде склопљен додатни билатерални уговор између Републике Србије и Републике Хрватске којим би се конкретизавала примена Споразума и увели правни механизми у обе државе за коначно решење статуса друштвене имовине, и да Споразум о сукцесији

представља само оквирни споразум који се не може директно применити и да је за примену истог потребно сачињавање додатних билатералних уговора између држава потписница, при чему је неспорно да такав уговор још увек није закључен између Републике Србије и Републике Хрватске, па како такав споразум још увек није закључен да предметна непокретност до даљњег остаје у режиму друштвене својине.

По оцени Врховног касационог суда, основано се ревизијом тужиоца указује да је другостепени суд на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право.

Уредбом о привременој забрани располагања одређеним непокретностима, покретним стварима и правима („Службени гласник РС“ број 49/91, 50/91, 55/91, 29/92, 46/92 и 50/95), која је престала да важи ступањем на снагу Уредбе о престанку важења Уредбе о привременој забрани располагања одређеним непокретности, покретним стварима и правима („Службени гласник РС“ број 71/08), било је прописано: да се привремено забрањује располагање непокретностима, покретним стварима и правима која се налазе на територији Републике Србије, а чији су власници, односно корисници правна лица имаоци радњи са седиштем на територијама република које нису чланице Савезне Републике Југославије, те се привремено забрањује располагање непокретностима које се налазе на територији Републике Србије, чији су власници, односно корисници физичка лица која имају пребивалиште на територијама република које нису чланице Савезне Републике Југославије и њихови су држављани (члан 1. став 1. и 2.); да су акти и радње које су правна и физичка лица из члана 1. ове одредбе предузела супротно одредби ове Уредбе после 24.05.1991. године ништави и да ће надлежни орган извршити по службеној дужности брисање уписа у земљишној, односно другој јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, извршених на основу аката из става 1. овог члана (члан 4.).

Уредбом о заштити имовине делова предузећа чије је седиште на територији бивших република СФРЈ („Службени гласник РС“ број 31/01, 61/08, 109/08, 14/09, 40/09, 79/09, 111/09, 67/10 и 73/11), прописано је: да се овом Уредбом уређује заштита друштвене имовине делова предузећа у Републици Србији, чије је седиште на територији република бивше СФРЈ – Републике Босне и Херцеговине, Републике Словеније и Републике Хрватске (даље: пословне јединице), заштита права запослених у тим пословним јединицама и попис делова предузећа из Републике Србије на територији наведених република бивше СФРЈ (члан 1.); да ће се одлуком коју донесе запослени пословна јединица организовати као друштвено предузеће или ће се припојити другом друштвеном предузећу ако то нису учинили до дана ступања на снагу ове уредбе, да је почетка имовина за оснивање предузећа из става 1. овог члана имовина пословне јединице са биланским стањем на дан 31.12.21991. године, да се одлука из става 1. овог члана доноси у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове уредбе, а захтев за упис у судски регистар се подноси у року од 15 дана од дана доношења одлуке и да је предузеће из става 1. овог члана дужно да у року од 15 дана од дана пријема решења о упису у судски регистар обавести министарство надлежно за одговарајућу област о извршеном упису (члан 2.); да предузеће или друго правно лице које је настало организовањем пословне јединице или предузећа којима су припојена средства пословне јединице, као и правни следбеници ових привредних субјеката не могу да отуђују средства у друштвеној својини која користе, оптерете хипотеком или располажу на други начин (на приме: поклон, закуп, замена), без сагласности Владе

Републике Србије, осим продаје производа и услуга у обављању регистроване делатности (члан 11. став 1.).

Законом о потврђивању Споразума о питањима сукцесије („Службени лист СРЈ – Међународни уговори“, бр. 6/02), који је ступио на снагу 11.07.2002. године Прилогу Г, прописано је: да ће приватна својина и стечена права грађана или других правних лица СФРЈ бити заштићена од стране Државе сукцесора у складу са одредбама овог Прилога (члан 1.); 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 уговореним стандардима и нормама међународног права и то независно од националности, држављанства, боравишта или пребивалишта таквих лица, да се овим обухватају лица која су након 31.12.1990. године стекла држављанство или ново пребивалиште или боравиште у Држави различитој од Државе сукцесора, те да ће особе које нису биле у могућности да остваре таква права имати право на накнаду у складу са грађанским и међународним правним нормама (члан 2. параграф 1. потпараграф а)); да ће сваки намерни пренос права на покретну или непокретну имовину извршен после 31.12.1990. године закључен под притиском или супротно потпараграфу а) овог члана бити ништав (члан 2. параграф 1. потпараграф б)); да ће сви 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, да ће свака Држава сукцесор обезбедити извршавање обавеза на основу таквих уговора, у случајевима где је распадом СФРЈ било онемогућено извршавање таквих уговора (члан 2. параграф 2); да ће сва физичка и правна лица сваке Државе сукцесора на основу реципроцитета, имати иста права приступа судовима, административним већима и телима те Државе и других Држава сукцесора, с циљем остваривање заштите њихових права (члан 7.).

Из садржине Споразума следи да је основна идеја правне заштите у Прилогу Г враћање у првобитно стање ситуације у погледу приватне својине и стечених права грађана и правних лица и то на дан када је још увек постојала СФРЈ, а који је у Прилогу Г означен као 31.12.1990. године. Чланом 2. Прилога Г потписници су се обавезале на поштовање и заштиту уговора закључених после 31.12.1990. године у погледу преноса права постојећих на дан 31.12.1990. године. Имајући у виду да је Споразум потврђен законом, то следи да има јачу правну снагу од уредбе и да је њиме фактички уредба стављена ван снаге када су у питању наведени уговори. Стога, без обзира на то што је Споразум у Републици Србији почео да се примењује 02.06.2004. године, питање временског важења Прилога Г се може искључиво везати за 31.12.1990. године. Прилогом Г се свим грађанима и правним лицима бивше СФРЈ, која су наведеног дана имала права на покретну и непокретну имовину и која се налази на територији Државе сукцесора, гарантује заштита тих права и враћање у првобитно стање, у складу са уговореним стандардима и нормама међународног права, независно од националности, држављанства, боравишта или пребивалишта таквих лица. Због тога је и прописано да је ништав сваки „намерни“ пренос после 31.12.1990. године, који је извршен у супротности са наведеном гаранцијом.

Законом о основама својинскоправних односа чланом 20. став 1. прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем, а ставом 2. да се право својине стиче и одлуком државног органа, на начин и под

условима одређеним законом. Према члану 82д истог закона, страна физичка и правна лица могу правним послом преносити право својине на домаће лице, као и на страног лице које може стицати право својине.

Код утврђеног, да је Комбинат „Југопластика“ Сплит на основу уговора о купородаји, који је оверен пред Општинским судом у Нишу дана 15.08.1967. године под Ов бр. 2483/67 стекао својину на предметном локалу куповином од продаваца ББ и ВВ, то следи да је Комбинат „Југопластика“ Сплит, чији је правни следбеник „Диоком“ д.д. у стечају Сплит, на дан 31.12.1990. године био власник предметног локала, а и предметни локал је био уписан као приватна, а не као друштвена својина, како је то погрешно закључио другостепени суд, па стога спорни уговор који је закључен између тужиоца, као купца и „Диоком“ д.д. у стечају Сплит, као продавца, на коме је потпис тужиоца оверен од стране Општинског суда у Нишу дана 01.12.2003. године под II Ов бр.11132/2003, а потпис овлашћеног лица за „Диоком“ д.д. у стечају Сплит пред јавним бележником у Сплиту дана 20.11.2003. године под Ов 18179/03 није ништав правни посао и исти ужива поштовање и заштиту у складу са чланом 2. Прилог Г, којим су се потписници Споразума обавезали на поштовање и заштиту уговора закључених после 31.12.1990. године у погледу преноса права постојећих на дан 31.12.1990. године. Стварно право „Диоком“ д.д. у стечају Сплит на предметном локалу гарантовано је Споразумом о питањима сукцесије, који се у овом случају има применити, с обзиром да се временско важење Прилога Г искључиво везује за стање на дан 31.12.1990. године. „Диоком“ д.д. у стечају Сплит, као продавац располагало је својим правом у оном обиму које је имало, а који пренос је извршен сагласно члану 2. Параграф 1. Потпараграф а) Прилог Г Споразума, с обзиром на то да је његов правни претходник Комбинат „Југопластика“ Сплит на дан 31.12.1990. године био власник предметног локала, па како се временско важење Прилога Г искључиво везује за 31.12.1990. године, то следи да спорни уговор није ништав правни посао.

У овом случају није поступљено ни супротно одредбама Закона о основама својинскоправних односа, јер је у питању заштита стечених права „Диоком“ д.д. у стечају Сплит, као субјекта са седиштем на територији Државе сукцесора СФРЈ, које је у складу са позитивним прописима располагало својом непокретношћу и пренело право својине у оном обиму које је имало на тужиоца, што је дозвољено чланом 82д Закона о основама својинскоправних односа.

С обзиром на то да спорни уговор који је закључен између тужиоца и „Диоком“ д.д. у стечају Сплит, није ништав правни посао, односно да је тужилац власник предметне непокретности, то је правилно одлучио првостепени суд када је обавезао туженог да тужиоцу преда предметни локал.

Са напред наведених разлога, Врховни касациони суд је на основу члана 416. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке.

Одлука о трошковима поступка донета је применом члана 165. ЗПП и тужиоцу су досуђени трошкови за састав ревизије у износу од 18.000,00 динара, судску таксу за ревизију у износу од 3.800,00 динара и судску таксу за одлуку по ревизији у износу 3.800,00 динара, укупно 25.600,00 динара, чија је висина одмерена применом Адвокатске и Таксене тарифе.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић