



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 320/2022
08.06.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Ана Матић Алимпијевић, адвокат из ..., против туженог Стечајна маса Београдска конфекција „БЕКО“ АД Београд - у стечају, чији је пуномоћник Радован Грујичић, адвокат из ..., ради утврђења, вредност предмета спора 4.850.000,00 динара, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 6186/20 од 11.10.2021. године, у седници већа одржаној дана 08.06.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 6186/20 од 11.10.2021. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиоца и туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 1057/2020 од 17.09.2020. године, у ставу I изреке усвојен је тужбени захтев, па је утврђено да је тужилац власник стана бр. ..., грађевинске површине 50м², у ул. ... бр. ..., који је изграђен на стамбеној згради за колективно становање на кат.парцели .. КО ...; у ставу II изреке одбачена је тужба у делу којим је тужилац тражио да се утврди да је даље испуњење обавезе тужиоца из члана 2, 3. и 4. уговора о откупу стана у друштвеној својини, који је закључен између тужиоца као купца и туженог као продавца, а на коме су потписи оверени пред Првим општинским судом у Београду под I Ов.бр.1064/02 дана 05.02.2002. године, постало немогуће, те да су обавезе тужиоца из члана 2, 3, и 4. овог уговора престале; у ставу III изреке обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 69.000,00 динара; у ставу IV изреке ослобођен је тужилац од плаћања судских такси.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 6186/20 од 11.10.2021. године, одбијена је жалба туженог као неоснована и потврђена првостепена пресуда у ставовима I и III изреке.

Против правноснажне другостепене пресуде тужени је изјавио благовремену и дозвољену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. Закона о парничном поступку која је учињена у поступку пред другостепеним судом и због погрешне примене материјалног права.

Тужилац је доставио одговор на ревизију којом је оспорио ревизијске наводе туженог и предложио одбијање ревизије као неосноване. Трошкове за састав одговора на ревизију је тражио.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у границама прописаним одредбом члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр.72/11... 18/20) и одлучио да ревизија туженог није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Нема ни релативно битне повреде из члана 374. став 1. у вези са чланом 396. став 1. Закона о парничном поступку на коју указује ревидент. Другостепени суд је у образложењу побијане пресуде дао оцену жалбених навода који су од значаја за одлуку о захтеву стављеном у поступку и одлучио у потпуности правилном применом одредаба материјалног права. Ревизијом се указује на битну повреду одредбе парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, која у смислу члана 407. став 1. ЗПП не може бити ревизијски разлог.

Према утврђеном чињеничном стању на коме су засноване нижестепене пресуде, дана 15.01.2002. године између Друштвеног предузећа Београдске конфекције „Беко“ из Београда, као продавца и ББ из ..., као купца, закључен је уговор о откупу стана у друштвеној својини чији је предмет откуп једноипособног стана у ..., у ул. ... бр. ..., у приземљу, стан бр. ..., који купац користи као закупац стана на неодређено време по основу уговора о закупу о стану, а уговорена откупна цена стана је износила 297.702,00 динара. Уговорено је да купац откупну цену стана отплати у року од 40 година у 480 једнаких месечних рата и да продавац задржава право својине на стану до исплате купопродајне уговорене цене стана од стране купца у целости, а да моментом исплате исте купац стиче право својине на предметном стану. ББ је правни претходник овде тужиоца, на тај начин што је мајка тужиоца ВВ по основу решења Четвртог општинског суда у Београду оглашена за наследника на заоставштини која обухвата и предметну непокретност, а тужилац је оглашен за наследника иза пок. ВВ. Трговински суд у Београду је својим решењем VII Ст. 1835/96 од 12.02.2003. године отворио стечајни поступак над стечајним дужником Београдска конфекција „Беко“ АД Београд, а Решењем Привредног суда у Београду 9 Ст. 12/2010 од 09.07.2018. године, које је постало правноснажно дана 31.08.2018. године, усвојен је завршни рачун стечајног управника стечајног дужника и у ставу III изреке одлучено је да се вишак деобне масе који се састоји од потраживања стечајног дужника по основу закључених уговора о откупу стана код којих откупна цена до дана закључења поступка стечаја над дужником није у целости плаћена, преноси на акционаре стечајног дужника сразмерно броју уписаних акција из јединствене евиденције Централног регистра депо и клиринг хартија од вредности у односу на неотплаћени износ купопродајних рата на дан закључења стечајног поступка у односу на број уговорених рата из уговора о откупу стана, па је у тачки 2. наведен и предметни уговор о откупу стана. Ставом V изреке тог решења одлучено је да се наставља поступак стечаја над стечајном масом која је правни следбеник стечајног дужника Београдска конфекција „Беко“ АД Београд, коју између осталог чине и спорна имовинска права за која до дана доношења решења није утврђено да је стечајни дужник њихов власник, као и евентуално новопронађена имовина стечајног дужника.

На основу овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да је тужбени захтев да се утврди да је тужилац власник предметне непокретности основан. Првостепени суд полази од Уредбе која прописује да стечајна маса која се региструје у регистру у смислу Закона којим се уређује стечај јесте стечајна маса у коју улази новац добијен продајом стечајног дужника, као и имовина стечајног дужника која није била предмет процене вредности стечајног дужника као правног лица, те да је формирана стечајна маса субјекат права који поседује правну и пословну способност у правном промету, која је у редукованом обиму јер је искључиво усмерена на намирење поверилаца у стечајном поступку. Надаље овај суд истиче да је моментом закључења уговора о откупу стана, право закупа прерасло у стварно право, те да тужилац као титулар стварног права - права својине које као апсолутно право делује према свима, свој захтев може да истакне према сваком ко на неки начин угрожава његово право, па тиме и што му исто спори, па како је у уговору о откупу стана предвиђено да продавац задржава право својине на предметном стану до исплате уговорене цене, то тужилац има правни интерес да се утврди да је власник предметног стана на основу закљученог Уговора о откупу. У вези са тим првостепени суд налази да стицање својине путем откупа има елементе оригинарног стицања с обзиром да се право својине стиче испуњењем законских услова, те да је стицање права својине по основу Уговора о откупу стана у друштвеној својини регулисано Законом о становању из кога произлази да за оригинарно стицање упис није нужан услов, нити плаћање откупне цене у целости, односно да је закључење пуноважног уговора о откупу стана основ стицања права својине, а купац постаје власник отплатом прве рате откупне цене, услед чега је наведена одредба уговора о задржавању права својине до исплате откупне цене у целости, ништава. Другостепени суд прихвата наводе првостепеног суда у погледу стицања права својине закључењем уговора о откупу стана, те налази да се ради о установљеном начину стицања права својине којим се друштвена, односно државна својина на стану трансформише у приватну својину и да носиоци права располагања становима у друштвеној својини и власници станова у државној својини немају аутономију воље код закључења уговора о откупу, па се уговором о откупу стана стиче право својине по самом закону и такав уговор има стварно правно дејство при чему је стицање извршено моментом закључења пуноважног права посла, односно уговора о откупу. Стога другостепени суд налази да, код околности да тужени није спорио да је правни претходник тужиоца платио прву рату по предметном уговору и да је плаћао своју уговорну обавезу, нити је доставио доказ да је уговор раскинут услед неплаћања откупне цене, налази да се не ради преурањеној тужби, те да је тужилац доказао да има правни интерес да захтева утврђење права својине у смислу члана 194. става 2. Закона о парничном поступку, како би на основу пресуде као јавне исправе у смислу члана 88. става 1. Закона о државном премеру и катастру могао уписати ваљано стечено право својине.

Ревизијом туженог истиче се недостатак пасивне легитимације на страни туженог услед чега је дошло до повреде прописа из чл.124 став 1., 125. и 126. Закона о стечајном поступку уз образложење да тужени у статусу стечајне масе ранијег стечајног дужника није ни у каквој правној нити фактичкој вези са имовином која је предмет тужбе, те да је правно дејство предметног уговора о откупу стана неосновано проширено и на туженог, иако тужени са наведеном непокретношћу нема никакве правне нити фактичке везе.

Наводи ревидента нису основани.

Правилан је закључак нижестепених судова да се уговором о откупу стана стиче право својине по самом закону и да такав уговор има стварно правно дејство, при чему је стицање извршено моментом закључења пуноважног правног посла, односно у конкретном случају закључењем уговора о откупу стана дана 15.01.2002. године. На наведено не утиче околност да је уговорена исплата откупне цене у ратама, нити околност да је након закључења уговора дошло до отварања стечајног поступка над продавцем непокретности. Примена Закона о стечајном поступку не утиче на права и обавезе уговорних страна из уговора о откупу, утврђеним у складу са одредбама Закона о становању. Стога је правилно усвојен тужбени захтев који за предмет има утврђење права својине на стану који је стечен по основу уговора о откупу. Неосновани су ревизијски наводи који се односе на то да тужени није ни у каквој правној нити фактичкој вези са имовином која је предмет тужбе. Насупрот наведеном, према стању у списима над стечајним дужником Београдска конфекција „Беко“ АД – у стечају Београд закључен је поступак стечаја решењем Привредног суда у Београду Ст 12/2010 од 09.07.2018. године. Последица закључења стечаја је брисање стечајног дужника из надлежног регистра АПР, што је наведено и у самом решењу, чиме исти престаје да постоји као правно лице. Истовремено поступак стечаја је настављен над стечајном масом која је именована за правног следбеника стечајног дужника, а састав стечајне масе чине сва спорна имовинска права за која до доношења решења о закључењу стечајног поступка није утврђено да припадају стечајном дужнику, као и новопронађена имовина стечајног дужника. Управо из наведеног тужени црпи своју пасивну легитимацију у предметном спору и сходно томе на њему је обавеза која одговара тужиоцима праву.

С друге стране, доспела, као и недоспела новчана потраживања стечајног дужника на име цене за откупљен стан, те у конкретном случају и потраживање према тужиоцу за неисплаћену купопродајну цену, пренета су на акционаре стечајног дужника сразмерно броју уписаних акција, па су акционари повериоци новчаног потраживања које за предмет има неисплаћену откупну цену и стварно легитимисани у погледу тог права, а наведена околност не утиче на својинско право тужиоца које је предмет тужбеног захтева.

На основу изложеног, Врховни касациони суд је применом одредбе члана 414. Закона о парничном поступку одбио ревизију туженог као неосновану и донео одлуку као у ставу првом изреке.

Ставом другим изреке, одбијени су захтеви за накнаду трошкова ревизијског поступка на основу овлашћења из члана 165. став 1. ЗПП и то с обзиром да тужени није успео у ревизијском поступку, а у погледу тужиоца не ради се о трошковима потребним ради вођења парнице у смислу члана 154. ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић