



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 1081/2023
13.06.2024. године
Београд

Врховни суд у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш, Татјане Матковић Стефановић, Јасмине Стаменковић и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Предузећа за производњу и промет „Симпо Власина“ ДОО Врање, против тужених Република Србија, коју заступа Државно правобранилаштво - одељење у Лесковцу, Акционарског друштва за пољопривредну производњу и кооперацију „Масурица“ Сурдулица – у стечају и Друштва са ограниченом одговорношћу за трговину „Звезда“ Сурдулица, чији је пуномоћник Слободан Петровић, адвокат у ..., ради утврђивања права својине и права трајног коришћења, вредност предмета спора 501.000,00 динара, одлучујући о ревизијама тужене Републике Србије и туженог Акционарског друштва за пољопривредну преоизводњу и кооперацију „Масурица“ Сурдулица – у стечају, изјављеним против пресуде Привредног апелационог суда 2Пж 5964/20 од 22.12.2022. године, у седници већа одржаној 13.06.2024. године донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебним ревизијама тужених Републике Србије и Акционарског друштва за пољопривредну производњу и кооперацију „Масурица“ Сурдулица - у стечају, изјављеним против пресуде Привредног апелационог суда 2Пж 5964/20 од 22.12.2022. године.

УСВАЈАЈУ СЕ ревизије, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Привредног апелационог суда 2Пж 5964/20 од 22.12.2022. године и пресуда Привредног суда у Лесковцу 3П 618/2015 од 27.10.2020. године, у I и III ставу изреке и у том делу се предмет **враћа** првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Привредни суд у Лесковцу је донео пресуду 3П 618/2015. године дана 27.10.2020. године, којом је у I ставу изреке усвојио тужбени захтев према свим туженима и утврдио да је тужилац власник објекта и носилац права трајног коришћења на непокретностима наведеним у том ставу изреке који су сви објекти уписани у лист непокретности број .. КО ..., на непокретностима по поседовном листу број .. у КО ... на катастарским парцелама наведеним у том ставу изреке, све пољопривредно земљиште, на објектима и земљиштем уписаним у листу непокретности број .. КО ... на катастарским парцелама наведеним у том ставу изреке, све пољопривредно земљиште и

на земљишту уписаном у листу непокретности број .. у КО ... на катастарским парцелама наведеним у том ставу изреке - њивама, ливадама, пашњацима, пољопривредном земљишту, на објектима и земљишту уписаним у листу непокретности број .. у КО ... на наведеним катастарским парцелама, на згради тресетаре укупне површине 1046 м² и земљишту уписаном у лист непокретности број .. КО ... на катастарској парцели број .., на објектима и земљишту уписаним у лист непокретности број .. КО ... на наведеним катастарским парцелама, на земљишту уписаном у лист непокретности број .. КО ... на наведеним катастарским парцелама, земљишту уписаном у лист непокретности број .. КО ..., затим земљишту уписаном у лист непокретности број .. КО ... и земљишту уписаном у лист непокретности број .. КО ... на наведеним катастарским парцелама, па су тужени дужни да тужиоцу ово право признају и да му дозволе да се упише као власник наведених објеката и корисник непокретности из става I пресуде, у Катастру непокретности Сурдулица; у II ставу изреке одбио тужбени захтев тужиоца да се према туженима утврди да је тужилац власник објекта из листа непокретности .. КО ... као и да су тужени дужни да му то право признају и да му дозволе да се упише као власник непокретности у Катастру непокретности Сурдулица, као неоснован и у III ставу изреке обавезао тужене да солидарно накнаде парничне трошкове тужиоцу у износу од 261.370,00 динара.

Привредни апелациони суд је донео пресуду 2Пж 5964/20 дана 22.12.2022. године, којом је одбио жалбе тужених и потврдио пресуду Привредног суда у Лесковцу П 618/2015 од 27.10.2020. године, у ставовима I и III изреке, те одбио захтеве тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене другостепене правноснажне пресуде тужени Република Србија и Акционарско друштво за пољопривредну производњу и кооперацију „Масурица“ Сурдулица - у стечају, поднели су благовремено посебне ревизије.

Тужилац је поднео одговор на ревизије.

Врховни суд је испитао разлоге за посебну ревизију применом одредба члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр, 72/2011 ... 10/2023) и одлучио да дозволи посебну ревизију, ради уједначавања судске праксе о стицању права својине на непокретности одржајем.

Према чињеничном стању на основу ког је донета побијана пресуда, постојала је радна организација „Власина Продукт“ коју је чинило пет ООУР-а и то „Звезда“, „Масурица“, „Фарма“, „Пекара“ и „Ветеринарска станица“. Одлуком привременог пословодног органа од 21.09.1992. године се „Власина Продукт“ дели на пет друштвених предузећа и то ДП за трговину „Звезда“, ДП „Масурица“, ДП за пољопривредну производњу, сточарство и ратарство „Власина“, ДП „Пекара“ и Јавна установа „Ветеринарска станица“. Имовина предузећа се дели према пописној листи, спецификацији која је саставни део одлуке. Деобни биланс након поделе „Власина Продукта“ није сачињен. Друштвеном предузећу за пољопривредну производњу, сточарство и ратарство „Власина Ђумрук“ је септембра 1993. године припојено ДОО услужне делатности „Симпо“ Врање – „Симпо холдинг“ за производњу, промет и услуге Врање, што је уписано у регистар 08.09.1993. године. У ДП „Масурица“ је део непокретне имовине пренет на ДП „Звезда“ 15.05.2006. године, по уговору о

делимичном разграничењу непокретности (делимични деобни биланс). Даље је утврђено да уговором о разграничењу непокретности број 270 од 07.06.2006. године, који је закључен између Компаније „Симпо“ за производњу, промет и услуге АД Врање, ДП „Масурица“, „Звезда“ Сурдулица и „Ветеринарска станица“ Сурдулица, одређено да предузеће „Масурица“ Сурдулица, „Звезда“ Сурдулица и „Ветеринарска станица“ Сурдулица признају право својине, право коришћења и располагања „Симпу“ Холдинг компанији за производњу, промет и услуге Врање на непокретностима из члана 5. тог уговора, зградама, фармама, економским зградама и другим објектима који се налазе на катастарским парцелама наведеним у поседовном листу. Ради се о катастарским парцелама из поседовних листова број .. КО ..., .. КО ..., .. КО ..., .. КО ... и .. КО Уговор није потписан од стране „Масурица“ Сурдулица и није оверен код суда. Међутим првостепени суд налази да је стање на терену такво да тужилац држи дуги низ година, дуже од 20 година, предметне непокретности у чему није ометан, нити узнемираван од тужених. ДП За пољопривредну производњу у сточарству и ратарству „Власина“ са ПО Ћумрук је припојено „Симпу“ Холдинг компанији за производњу, промет и услуге, на основу одлуке о припајању од 16.08.1993. године, и одлуке о припајању број 15/93 од 28.06.1993. године. Утврђено је да су парцеле на поседовном листу број .. КО ... раније биле уписане на име корисника земљишта „Масурица“ Сурдулица, у државној својини Републике Србије, да у листу непокретности број .. КО ... нема уписаних објеката, али има и изграђених објеката на више катастарских парцела и чине комплекс од 14 објеката, за које вештак налази да се ради о овчарским фармама. Земљиште и објекти уписани у лист непокретности .. КО ..., парцеле по ранијем премеру уписане у власништву Републике Србије, корисника „Масурица“ АД, на катастарској парцели број 11 „Тарија“, по начину коришћења је пољопривредно земљиште и то земљиште под зградом – објектом у површини од 192 м² и њива шесте класе у површини од 17 ха 04 а и 87 м². У листу непокретности ... уписано је земљиште по ранијем премеру као државна својина Републике Србије, корисник Пољопривредно-задружни комбинат „Власина“ Сурдулица. Објекти и земљиште у листу непокретности .. КО ... по ранијем премеру били су уписани на име корисника Пољопривредно трговински комбинат „Масурица“, у државној својини Републике Србије. Зграда тресетаре раније је била уписана на име корисника Земљорадничка задруга „Клисура“ државна својина Републике Србије. У ЛН .. КО ... катастарске парцеле су уписане по ранијем премеру на име државне својине Републике Србије, корисника АД „Масурица“. У ЛН .. КО ... катастарске парцеле су уписане на име државне својине Републике Србије са сувласничким уделом корисника пољопривредно трговински комбинат „Масурица“. У ЛН .. и ЛН .. КО ... парцеле су по ранијем премеру биле уписане као државна својина Републике Србије са сувласничким уделом пољопривредног комбината „Власина“ Сурдулица. Првостепени суд је закључио да је тужилац у поседу предметне имовине почев од 28.06.1993. године, и да је на тај начин стекао право трајног коришћења одржајем, а што се тиче објеката који се налазе на предметним непокретностима да је тужилац власник истих. Затим, је утврдио да су спорне непокретности – земљиште у својини Републике Србије, а да је корисник „Масурица“ Сурдулица. Тужилац је финансијски учествовао у изградњи предметних објеката и по том основу стекао право својине на спорним објектима, тако што је преузео обавезе исплате иностраних кредита бившег предузећа „Власина Продукт“ и на тај начин постао власник спорних објеката наведених у изреци првостепене пресуде. Корисник земљишта, друготужени знао је за градњу, али се градњи одмах успротивио. Првотужени као власник земљишта и друготужени као корисник земљишта, нису

тражили да им тужилац градитељ накнади вредност земљишта. На основу уговора о грађењу од 16.12.1977. године, првостепени суд је утврдио да је уговарач била „Власина Продукт“ са новосадским грађевинским предузећем, ради извођења радова, ради изградње објеката на Власини.

На основу таквих утврђења је првостепени суд закључио да је тужилац стекао право својина на спорним објектима по основу грађења на туђем земљишту, сходно одредби члана 24. Закона о основама својинско правних односа, те на основу члана 21. Закона о основама својинскоправних односа спајањем предузећа „Власина Ћумрук“ тужиоцу. Тужилац је у несметаној државини земљишта почев од 28.06.1993. године, као дана припајања, дакле у периоду дужем од 20 година, па суд закључује да су се стекли законски услови за стицање права својине на непокретностима одржајем у смислу одредбе члана 28. став 4. Закона о основама својинскоправних односа.

Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду полазећи од чињенице о припајању Друштвеног предузећа за пољопривредну производњу у сточарству и ратарству „Власина“ ПО Власина Ћумрук друштву „Симпо“ услужне делатности ДОО Врање, које је друштво правни претходник тужиоца, од када тужилац користи непокретности описане у изреци првостепене пресуде, као савесни држалац, чиме је стекао право коришћења на земљишту, као уже право од права својине, по основу ванредног одржаја, из одредбе члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа. Такође, сматра да је правилна одлука првостепеног суда да је тужилац стекао право својине на објектима наведеним у изреци пресуде. Ово на основу утврђења да је тужилац учествовао у финансирање и изградњи предметних објеката, о чему говори чињеница да је преузео обавезе исплате иностраних кредита бившег предузећа „Власина Продукт“, правног претходника друштвеног предузећа за пољопривредну производњу, сточарство и ратарство „Власина“ ПО Власина Ћумрук. Друготужени је знао за градњу, али се градњи није одмах успротивио. Првотужени као власник земљишта и друготужени као корисник земљишта, нису тражили да им градитељ накнади вредност земљишта у висини његове прометне цене у време доношења судске одлуке, нити су покретали судске поступке против тужиоца ради накнаде вредности земљишта. Стога је донео одлуку којом је потврдио првостепену пресуду у усвајајућем делу, позивом на одредбе члана 24. став 1. Закона о основама својинскоправних односа.

Ревиденти оспоравају правилност побијане другостепене пресуде. Указују да у листу непокретности број .. у КО ... нису уписани објекти који су наведени у усвајајућем делу побијане пресуде. Указивање је основано, јер и према утврђеном чињеничном стању од стране првостепеног суда, у листу непокретности .. КО ... нема уписаних објеката. Утврђено је да је изграђено на више катастарских парцела 14 објеката за које вештак налази да се ради о овчарским фармама. Томе је супротстављено пресуђење којим се утврђује да је тужилац власник објеката разврстаних у 15 тачака, међу којима и три куће за становање и амбуланта са породилиштем и управна зграда, сви наведени објекти као уписани у лист непокретности број .. у КО

Основано ревиденти указују да је усвајајућим делом побијане пресуде тужиоцу утврђено право својине, односно право коришћења на непокретностима, као да их је стекао грађењем на туђем земљишту и спајањем и одржајем, погрешном применом

одредбе Закона о основама својинскоправних односа о стицању права својине спајањем из члана 21. и члана 23, које уређују стицање права својине на ствари које су спојене тако да се више не могу раздвојити, погрешно поистовећујући са тим основом стицања права својине спајање правних лица, као статусну промену у смислу Закона о привредним друштвима, када се два или више друштва споје оснивањем новог друштва и преношењем на то друштво целокупне имовине и обавеза. У утврђеним чињеницама о припајању Друштвеног предузећа за пољопривредну производњу, сточарству и ратарству „Власина“ са ПО Власина Ћумрук „Симпу“ холдинг компанији за производњу, промет и услуге 16.08.1993. године, односно припајању у „Симпо“ услужне делатности ДОО Врање 28.06.1993. године, никако се не може извести закључак о стицању права својине спајањем у смислу одредбе члана 21. Закона о основама својинскоправних односа, и то на непокретностима.

Надаље, закључак је другостепеног суда изнет у побијаној пресуди да је тужилац стекао право својине на објектима на основу одредбе члана 24. став 1. Закона о основама својинскоправних односа као градитељ, чијем грађењу се власник земљишта, првотужени, а ни корисник земљишта, друготужени, нису успротивили, при чему је чињеницу о грађењу засновао на учешћу тужиоца у финансирању изградње предметних објеката, тако што је прузео обавезе исплате иностраних кредита бишег предузећа „Власина Продукт“, правног претходника Друштвеног предузећа за пољопривредну производњу у сточарству и ратарству „Власина“ ПО „Власина Ћумрук“. Међутим, за овакав закључак нема ниједне утврђене чињенице у првостепеној пресуди. Није утврђено које конкретно објекте је тужилац стекао финансирањем изградње, и у ком својству је преузео обавезе исплате иностраних кредита бившег предузећа „Власина Продукт“, да би се могао сматрати власником објеката по основу грађења. Ово тим пре што је утврђено у чињеничном стању од стране првостепеног суда да је ПП „Власина продукт“ подељена на пет друштвених предузећа, а нема ни једне утврђене чињенице на којој би се заснивао закључак да је Друштвено предузеће за пољопривредну производњу, сточарство и ратарство „Власина“ са ПО Власина Ћумрук правни следбеник у односу на ове објекте иза ПП „Власина Продукт“. Нема утврђења о томе када су објекти грађени.

Надаље, према утврђењу првостепеног суда о кретању непокретности према њиховом својинском статусу и титуларима тих права, непокретности су у државној својини Републике Србије. Привредна друштва која су правни претходници тужиоца и друготуженог су постојала у време када је имовина којом су пословали била у режиму друштвене својине. Радом на средствима у друштвеној својини није се могло стећи право својине одржајем, јер та државина није својинска државина, она не води промени титулара права својине. Посебно, државна својина на пољопривредном земљишту није могла бити претворена у приватну својину на основу коришћења од стране привредних субјеката - друштвених правних лица која су пословала друштвеном својином.

Сама изрека којом је тужиоцу досуђена својина на објектима и право трајног коришћења на осталим непокретностима, је таква да се не види на којим непокретностима се утврђује власништво тужиоца, а на којим непокретностима право трајног коришћења. Надаље, Закон о јавној својини, кога су судови пропустили да примене, а требало је с обзиром да је према упису у катастар непокретности уписана државна својина првотуженог на земљишту, познаје право коришћења „као друго

имовинско право“ које се прибавља, користи и њима располаже у складу са Законом (члан 13.). Законом су одређени носиоци права коришћења ствари у јавној својини Републике Србије (члан 18.) као и начин стицања тог права. Није прописано да се право коришћења на непокретностима у јавној својини Републике Србије стиче одржајем. Основано ревиденти указују и на нерасправљену пасивну легитимацију тужених за утврђење таквих права како су досуђена тужиоцу, код чињенице да се према утврђењу првостепеног суда у катастру непокретности као носиоци одређених права воде и трећа лица, на пример Пољопривредно задружни комбинат „Власина“ Сурдулица, као корисник земљишта у државној својини Републике Србије, или Земљорадничка задруга „Клисура“.

Све ово указује да судови нису доследно применили материјално право којим је уређена врста стварних права на непокретностима, основ стицања непокретности, режим пољопривредног земљишта у друштвеној својини, затим режим јавне својине Републике Србије и право коришћења на средствима у државној својини, те у складу са тим нису идентификовали битне чињенице и нису ни расправили битне чињенице за утврђење одређених права на непокретностима које су предмет тужбеног захтева. Код таквог стања ствари је правноснажна пресуда којом је утврђено да је тужилац власник објеката и носилац права трајног коришћења на непокретностима побројаним у усвајајућем делу првостепене пресуде, пољопривредном земљишту, неутемељена и у чињеничном стању и у материјалном праву.

То је разлог због кога су и првостепена и другостепена пресуда укинуте и предмет је враћен првостепеном суду на поновно суђење по одредби члана 416. став 2. Закона о парничном поступку.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић