



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20521/2022
09.01.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ, ВВ, сви из ..., које заступа Александар М. Младеновић, адвокат из ..., против тужених Угоститељског предузећа „Гоч“ а.д. Трстеник и „Victory Solutions“ д.о.о. Београд, које заступају Игор Исаиловић, адвокат из ... и Александар Бусарац, адвокат из ..., ради утврђења ништавости, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1873/22 од 20.09.2022. године, у седници одржаној 09.01.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1873/22 од 20.09.2022. године и предмет враћа том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Крушевцу П 38/21 од 11.04.2021. године, усвојен је тужбени захтев тужилаца и према туженима утврђено да уговор о купопродаји непокретности Опу 156/2017 од 03.04.2017. године, који је оверен и солемнизован у Основном суду у Трстенику, закључен између туженог Угоститељског предузећа „Гоч“ а.д. Трстеник и привредног друштва „Victory Solutions“ д.о.о. Београд, ништав те да као такав не производи правно дејство што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, обавезани су тужени да тужиоцима солидарно исплате трошкове парничног поступка у износу од 556.500,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1873/22 од 20.09.2022. године, ставом првим изреке, укинута је пресуда Вишег суда у Крушевцу П 38/21 од 11.04.2021. године и одбијен тужбени захтев тужилаца да се утврди да је уговор о купопродаји непокретности Опу 156/2017 од 03.04.2017. године, који је оверен и солемнизован у Основном суду у Трстенику, закључен између туженог Угоститељског предузећа „Гоч“ а.д. Трстеник и привредног друштва „Victory Solutions“ д.о.о. Београд, ништав те да као такав не производи правно дејство што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом другим изреке, обавезани су тужиоци да туженима солидарно исплате трошкове парничног поступка у износу од 391.500,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, погрешне примене материјалног права и прекорачења тужбеног захтева.

Друготужени је изјавио одговор на ревизију са захтевом за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Врховни суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. у вези одредбе члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20) и одредбе члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, број 10/23) и утврдио да је ревизија основана.

У поступку није учињена 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, тужени су закључили уговор о купопродаји непокретности - Опу 156/2017 од 03.04.2017. године, који је оверен и солемнизован у Основном суду у Трстенику. Предмет купопродаје је зграда угоститељска број 1 површине у габариту 5/65м², изграђена на катастарској парцели .. КО Трстеник у улици ... број ..., уписана у листу непокретности број .. КО Трстеник. Према извештају Службе за катастар непокретности предметни објекат се води као власништво Угоститељског предузећа „Гоч“ а.д. Трстеник, док је парцела на којој се налази објекат укњижена као власништво Републике Србије. Предметна имовина била је у саставу УТРО „Гоч“ Трстеник које је било друштвено предузеће. Назначено предузеће је приватизовано методом јавне аукције. Закључен је уговор о купопродаји капитала а који уговор је закључен између конзорцијума физичких лица (по уговору о конзорцијуму) који је оверен пред Првим основним судом у Београду под Ов 1/1 460/03 а као продавац је била Агенција за приватизацију Републике Србије. Уговор је закључен под бројем 1-482-1234 од 14.02.2003. године. Предметна продаја тј. приватизација извршена је у складу са Законом о предузећима („Службени лист СФРЈ“, бр. 29/96... 36/2002), Законом о приватизацији („Службени гласник РС“, број 38/2001) и Уредбом о продаји капитала и имовине јавном аукцијом („Службени гласник РС“, бр. 45/2001 и 45/2002).

Дана 03.04.2017. године УТРО „Гоч“ а.д. Трстеник (који се у међувремену трансформисао у АД) закључио је уговор са друготуженим ПД „Victory Solutions“ д.о.о. Београд о продаји капитала. Уговор је оверен и солемнизован код Основног суда у Трстенику под Опу 156/2017 од 03.04.2017. године. Решењем Службе за катастар непокретности Трстеник број 952.2/2019-01 од 18.07.2019. године друготужени је уписан као власник предметне непокретности а као власник парцеле уписана је Република Србије.

Тужилац ВВ, као правни следбеник пок. ГГ из ..., коме је предметна непокретност национализована, поднео је захтев 24.02.2006. године за евидентирање за враћање одузете имовине. Агенција за реституцију Републике Србије, Подручна јединица Крагујевац је донела делимично решење 12.01.2017. године и усвојила захтев и одлучила да се подносиоцима захтева врати имовина на згради број 1 површине 565м² спратности Пр+1 постојећим на кп. бр. .. КО Трстеник, п.л. .. КО Трстеник и градском грађевинском земљишту означеном као кп. .. КО Трстеник пов. 6,81м². Решењем Министарства финансија Републике Србије број 46-00-270/2017-13 од 27.03.2017. године назначено решење Агенције за реституцију је укинута. Након тога, Агенција за реституцију је донела

ново делимично решење број 46-001281/2013 од 16.03.2019. године и усвојила захтев и вратила спорну имовину овде тужиоцима. Решењем Министарства финансија број 46-00-1270/2017-23 од 21.05.2019. године назначено решење је укинуто и предмет враћен првостепеном органу на поновни поступак. Након тога Агенција за реституцију је донела решење бр. 46-001281/2013 од 04.03.2020. године да се поступак прекида.

Првостепени суд је при овако утврђеном чињеничном стању усвојио тужбени захтев тужилаца налазећи да је према одредби члана 62. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, бр. 72/2011... 88/2015) прописано да имовина која је одузета бившим власницима а за коју је поднета пријава Републичкој дирекцији за имовину у складу са Законом и пријављивању и евидентирању одузете имовине и по одредби тог закона, може бити враћена, не може бити предмет отуђења, хипотеке или залог. Првотужени је био упознат са овим управним поступком али је и поред тога предузео радње у погледу отуђења спорне непокретности из чега произлази да је несавесно поступао када је (иако управни поступак није правноснажно окончан) непокретност пренео даље у својину друготуженог. Стога је уговор о купопродаји од 03.04.2014. године ништав и не производи правно дејство.

Другостепени суд није прихватио овако правно становиште првостепеног суда па је након отворене расправе и изведених доказа закључио да је тужбени захтев тужилаца неоснован. Налази да је првотужени у процесу приватизације УТРО „Гоч“ ТС стекао својину на спорној имовини куповином друштвеног капитала методом јавне аукције 1-482-1234 од 14.02.2003. године. Пре тога извршена је својинска трансформација код УТРО „Гоч“ Трстеник у складу са Законом о својинској трансформацији од 31.10.1997. године којим је у погледу предузећа, друштвена својина претворена у друге облике својине. Првотужени је на законит начин стекао својину на спорној имовини касније се укњижио као власник исте имовине па је стога легално могао закључити уговор о купопродаји са друготуженим. Тужени је савестан купац и на основу пуноважног правног посла легално је стекао својину на непокретности која је била предмет уговора, па се стога не може сматрати да је уговор ништав и сходно томе закључку тужбени захтев је одбијен.

По оцени Врховног суда оваква правна аргументација другостепеног суда није прихватљива јер материјално право није правилно примењено што је за последицу имало непотпуно утврђено чињенично стање.

Наиме, одредбом члана 62. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“ бр. 72/2011, 108/2013), прописано је да имовина која је у поступку национализације одузета бившим власницима, а може бити враћена, не може бити предмет отуђења, хипотеке и залог. Предметна имовина је дана 14.02.2003. године продата у поступку приватизације по тада важећим прописима. Одредбом члана 18. став 1. тачка 9. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано да се не враћа право својине на непокретностима које на дан ступања на снагу овог закона имају следећу намену односно статус: 9) непокретна имовина која је продата односно стечена у поступку приватизације као имовина или капитал субјекта приватизације, у складу са законом којим се уређује приватизација. Међутим, то не значи да је тиме елеминисана одредба члана 62. став 1. и 4. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, јер је ставом 4. цитираног члана прописано да акт отуђења и оптерећења имовине који је супротан одредбама овог закона је ништав. Из наведеног произилази да другостепени суд није дао довољно јасне разлоге у погледу непримене одредбе

члана 62. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу а није ни цењена околност да су тужиоци покренули поступак за враћање одузете имовине пред Агенцијом за реституцију те да је поступак пред тим органом прекинут до окончања поступка по овом предмету.

У поновном поступку другостепени суд ће имати у виду примедбе Врховног суда, по истима поступити и након правилно утврђеног чињеничног стања донети закониту одлуку.

Имајући у виду напред изнето, на основу члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић