



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 3134/05
14.11.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Слободана Дражића, председника већа, мр Љубице Јеремић, Власте Јовановић, Јелене Боровац и Биљане Драгојевић, чланова већа, у правној ствари тужиоца "АА", кога заступа АБ, адвокат, против туженог "ББ", кога заступа БА, адвокат, ради признања права својине на непокретности по тужби и поништаја уговора по противтужби, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Окружног суда у Зрењанину Гж.бр.1341/05 од 04.11.2005. године, у седници одржаној 14.11.2006. године донео је

П Р Е С У Д У

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Окружног суда у Зрењанину Гж.бр.1341/05 од 04.11.2005 године, тако што се жалба туженог-противтужитеља "ББ" усваја и потврђује пресуда Општинског суда у Кикинди, Одељење у Новој Црњи бр.П П.31/05 од 23.05.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Кикинди, Одељење у Новој Црњи бр.П П.31/05 од 23.05.2005. године одбијен је као неоснован тужбени захтев тужитеља са тражењем да се утврди да је тужилац "АА" носилац права коришћења на некретности у зкњ.ул. бр.аа. К.О. вв, парцелни број гг - њива од 07 ха 58 ара 49 м², по правном основу куповине, па да је тужени "ББ" дужан трпети земљишнокњижни и катастарски пренос права коришћења на наведеној непокретности са свог имена на име тужиоца. Противтужбени захтев туженог противтужиоца "ББ" усвојен је делимично као основан и поништен уговор парничних странака од 30.12.1991. године, осим за тачку 8. наведеног уговора за коју је тужбени захтев туженог противтужиоца одбијен као неоснован, а у делу за преузимање 25 радника тужене. Ставом три изреке обавезан је тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 160.850,00 динара.

Пресудом Окружног суда у Зрењанину Гж.бр.1341/05 од 04.11.2005 године усвојена је жалба тужиоца-противтуженог и преиначена првостепена пресуда Општинског суда у Кикинди, Одељење у Новој Црњи бр.П П.31/05 од 23.05.2005. године у делу у којем је усвојен тужбени захтев, а одбијен противтужбени захтев, као и у погледу одлуке о трошковима парничног поступка тако што је усвојен тужбени захтев тужитеља и утврђено да је тужитељ "АА" носилац права коришћења на некретности уписане у зкњ. ул. бр.аа. К.О. вв, кат.бр. гг - њива од 07 ха 58 ара 49 м², по правном основу куповине, па је тужени ПП "ББ" дужан трпети земљишнокњижни и катастарски пренос права коришћења на наведеној некретности, са свог имена на име тужитеља, одбијен је противтужбени захтев туженог - противтужитеља да се поништи уговор парничних странака од 30.12.1991. године о купопродаји некретности означене у претходном ставу изреке ове пресуде и обавезан тужени да исплати тужиоцу парничне трошкове првостепеног поступка у износу од 384.750,00 динара и трошкове жалбеног поступка у износу од 122.500,00 динара.

Против наведене другостепене пресуде тужени противтужитељ је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члан 386. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању уговором од 27.12.1991. године тужени је пренео на тужиоца живинарске фарме у ВВ и то основна средства међу којима је и земљиште на коме се фарма налази, опрему, недовршену производњу и улагања у живинарску производњу, потраживање по основу настале штете на том објекту и запослене раднике на пословима на живинарској фарми те преузео 25 радника.

Тужилац се обавезао да на име накнаде исплати туженом 15.000.000 тадашњих динара. У попису основних средстава садржано је и земљиште које је у овом поступку предмет тужбеног захтева је предвиђено да ће се о преносу земљишта сачинити посебан уговор ради укњижбе права својине на организацију "АА". Земљиште на коме се налазе објекти фарме, које је предмет уговора странака, уписано је у земљишној књизи као друштвена својина са правом коришћења тужене "ББ". Предметна некретнина је као таква уписана у катастарском оперативном Службе за катастар непокретности у ГГ. Основним уговором странака од 27.12.1991. године у члану 2. предвиђено је да ће се о преносу својине земљишта међу странкама закључити посебан уговор који уговор странке нису никада закључиле.

Даље је утврђено да је вредност основних средстава фарме на дан 31.12.1991. године износила 97.604.939,00 тадашњих динара водовод, канализација, хидрофор, стазе, на исти дан су износиле 7 000 907 00 динара, опрема транспортних средстава инвентар је износио тадашњих 10 816 507 00

15.000.000,00 динара, спрема транспортна средства инвентар је износио тадашњих 10.000.000,00 динара тако да је укупна вредност пренетих основних средстава на дан 31.12.1991. године износила 115.422.353,00 динара. Утврђено је да је пренос основних средстава спроведен кроз пословне књиге обе уговорне стране као повећање средстава и извора средстава те да је "АА" извршавајући своје обавезе по уговору платила укупан износ од 15.000.000 динара, у ратама у периоду од 31.12.1991. године до 23.03.1992. године закључно, тако да је вредност пренетих основних средстава вишеструко већа од добијене накнаде односно вредност имовине приликом закључења уговора није реално одређена.

Даље је утврђено да вредност земљишта спорне парцеле на дан 31.12.1991. године је износила 865.300,00 динара. Утврђено је да пре закључења уговора странке нису извршиле процену вредности друштвеног капитала а продаја није извршена на јавној лицитацији. Тужена је 27.12.1991. године на седници Радничког савета донела одлуку о преносу живинарске фарме на тужитеља уз накнаду у износу од 15.000.000,00 динара, а која утврђена вредност је вишеструко мања од тржишне вредности пренетог друштвеног капитала.

Код овако утврђеног чињеничног стања, основано се ревизијом туженог- противтужитеља "ББ" истиче да је у побијаној пресуди погрешно примењено материјално право када је преиначена првостепена пресуда у односу на тужбени и против тужбени захтев.

Наиме, по налазу Врховног суда, правилан је закључак првостепеног суда да је уговор закључен између странака од 30.12.1991. године ништав у смислу члана 103. ст.1. ЗОО, обзиром да је закључен противно императивним прописима и то одредбама Закона о промету и располагању друштвеним капиталом ("Службени лист СФРЈ" бр.84/89 и 46/90). Чланом 1. цитираног Закона предвиђено је да се истим уређује промет и располагање друштвеним капиталом у предузећу или задрузи, ставом 3. чл.1. прописано је да се друштвени капитал продаје на јавној лицитацији те је чланом 4. истог Закона у ставу 4. прописано је да се друштвени капитал продаје по тржишној вредности.

Продаја предузећа у целини или дела предузећа на јавној лицитацији предвиђено је и чланом 4. Закона о изменама и допунама Закона о промету и располагању друштвеним капиталом ("Службени лист СФРЈ" бр.46/90). Како спорни уговор закључен између странака који је предмет противтужбеног захтева има за предмет промет друштвеним капиталом са једног друштвеноправног лица на друго и како није испоштована императивна одредба да се друштвени капитал продаје на јавној лицитацији него је уговор закључен непосредном погодбом. Такође противно императивној одредби да се друштвени капитал продаје по тржишној вредности у конкретном случају продаја друштвеног капитала је извршена по вишеструкој нижој цени с обзиром да је вредност пренетих основних средстава на дан 31.12.1991. године износила укупно 115.422.353,00 тадашњих динара а тужитељ "АА" је као противвредност исплатио укупно износ од 15.000.000,00 динара. Стога је уговор од 30.12.1991. године осим у тачци 8. наведеног Уговора која се односи на преузимање 25 радника тужене, а која одредба уговора није под ревизијом правилно поништен од стране првостепеног суда, јер је противан императивним прописима закона.

Како се пренос права на непокретности сходно Закону о промету непокретности закључују у писменој фирми а потписи уговарача оверавају од стране суда (чл.4. Закона о промету непокретности, те како је утврђено да парничне странке нису никада закључиле писмени уговор о преносу права коришћења на некретности у зкњ. ул. бр.аа. К.О. вв, парц.бр. гг - њива од 07 ха, 58 ари и 49 м² већ су се уговором од 30.12.1991. године само обавезале да ће такав уговор накнадно закључити, то не постоји правни основ за стицање права коришћења по основу куповине, па је самим тим неоснован и тужбени захтев за утврђење права коришћења на предметној некретности и обавеза туженог-противтужитеља да трпи земљишнокњижни и катастарски пренос права коришћења на истој, то је правилно првостепени суд одлучио када је одбио тужбени захтев тужитеља противтуженог у целости као неоснован у ставу I изреке првостепене пресуде.

Окружни суд је преиначио првостепену пресуду, усвојио тужбени захтев (ст.1. изреке) и одбио противтужбени захтев (ст.2. изреке) примењујући чл.13. Закона о промету непокретности.

По оцени Врховног суда Србије овакво становиште Окружног суда је погрешно обзиром да је засновано на погрешној примени материјалног права. Стога је другостепена пресуда преиначена тако што је потврђена првостепена пресуда.

Из наведених разлога Врховни суд је одлучио као у изреци на основу члана 395. ст.1. ЗПП.

Председник већа - судија,

Слободан Дражић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић