



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 196/2025
05.06.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић и Марине Милановић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Бродоградилиште Rhein-Donau Yard Акционарско друштво за ремонт и градњу пловних објеката Кладово – у стечају, матични број 07223838, чији је пуномоћник Слађана Богдановић, адвокат у ..., против туженог Arini constucion & real estate ДОО Кладово, матични број 20500379, чији је пуномоћник Небојша Калинић, адвокат у ..., ради побијања правних радњи стечајног дужника, вредност предмета спора 25.527.884,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 4Пж 3236/24 од 11.07.2024. године, у седници већа одржаној 05.06.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Привредног апелационог суда 4Пж 3236/24 од 11.07.2024. године у делу којим је одбијена жалба тужиоца и потврђена пресуда Привредног суда у Зајечару П 48/24 (2020) од 25.04.2024. године у одбијајућем делу за тужбени захтев за враћање у стечајну масу непокретности, у III ставу изреке, у делу у ком је одбачена тужба са тужбеним захтевом којим је тужилац тражио да се обавезе тужени да врати у стечајну масу непокретности у ставу IV изреке и у делу одлуке о трошковима парничног поступка у ставу V изреке, и у делу одлуке о трошковима другостепеног поступка, и пресуда Привредног суда у Зајечару 5П 48/24 (2020) од 25.04.2024. године у одбијајућем делу за тужбени захтев за враћање у стечајну масу непокретности, у III ставу изреке, у делу у ком је одбачена тужба са тужбеним захтевом којим је тужилац тражио да се обавезе тужени да врати у стечајну масу непокретности у ставу IV изреке и одлука о трошковима парничног поступка у ставу V изреке, и у том делу се предмет враћа првостепеном суду, другом поступајућем судији, на поновно суђење.

Образложење

Привредни суд у Зајечару је донео пресуду 5П 48/24 (2020) дана 25.04.2024. године, којом је у I ставу изреке утврдио да су Уговор о купопродаји непокретности и покретности закључен у Кладову 24.09.2009. године, између Rheine-Danube ДОО

Кладово (као ванкњижног власника предмета купопродаје, названог: „Продавац 1“), Rheine-Donau yard“ АД Кладово (као књижног власника предмета купопродаје, названог: „Продавац 2“) и Arini construcion & real estate“ ДОО Кладово (као купца – „купац“) и оверен у Општинском суду у Кладову дана 24.09.2009. године под Ов 1901/2009, као и Анекс тог уговора, који је закључен у Кладову дана 14.10.2009. године између истих уговорних страна и оверен у Општинском суду у Кладову дана 14.10.2009. године под Ов 1994/09 – без правног дејства у односу на стечајну масу тужиоца Бродоградилиште Rhein–Donau yard Акционарско друштво за ремонт и градњу пловних објеката Кладово – у стечају, матични број 07223838; у II ставу изреке обавезао туженог Arini construction & real estate ДОО Кладово, матични број 20500379 да у стечајну масу тужиоца врати непокретне ствари наведене под (II.A) уписане у Листу непокретности број 3752 КО Кладово и покретне ствари наведене под (II.B) од 1) до 11), а уколико наведене покретне ствари више не постоје, или су без употребне вредности, тужени се обавезује да стечајној маси накнади износ од 35.000 евра у динарској противвредности утврђене чланом 2. тачка 2.2. Уговора о купопродаји непокретности и покретности од 24.09.2009. године, по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате надокнаде; у ставу III изреке одбио тужбени захтев за враћање у стечајну масу непокретности наведених под 1) уписане у Листу непокретности број 2339 КО Кладово, под 2) уписане у Листу непокретности број 3332 КО Кладово, под 3) уписане у Листу непокретности број 1 КО Текија и под 4) уписане у Листу непокретности број 3765 КО Кладово, како су одређене у том ставу изреке; у IV изреке одбацио тужбу у делу у коме је тужилац тражио да тужени врати у стечајну масу непокретности наведене под (IV.A): под 1) уписане у Листу непокретности број 3752 КО Кладово, под 2) уписане у Листу непокретности број 4089 КО Кладово, под 3) уписане у Листу непокретности број 2339 КО Кладово, под 4) уписане у Листу непокретности број 3753 КО Кладово и под 5) уписане у Листу непокретности број 3765 КО Кладово, како су одређене у том ставу изреке, и непокретности наведене под (IV.B) три помоћне зграде на кп бр 3775 КО Кладово и објекат бродоградње – пристаниште на кп 3956/1 КО Кладово, и у V ставу изреке решио да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Привредни апелациони суд је пресудом 4Пж 3236/24 од 11.07.2024. године, одбио жалбе тужиоца и туженог као неосноване и потврдио пресуду Привредног суда у Зајечару П 4824 (2020) од 25.04.2024. године, одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка и одбио захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неосноване.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је изјавио благовремену и дозвољену ревизију, којом пресуду побија у одбијајућем делу за тужбени захтев и у делу у којем је одбачена тужба тужиоца, због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредбама члана 408. и 420. став 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011 ... 10/23 – др закон) и закључио да је ревизија тужиоца основана.

Према стању у списима предмета и утврђеном чињеничном стању, уговор и анекс уговора за које је правноснажном пресудом, у ревизијом непобијаном делу, утврђено да су без правног дејства у односу на стечајну масу тужиоца, тужилац је закључио у својству продавца, као књижни власник предмета продаје, а са њим се као продавац појављује и Rheine-Danube ДОО Кладово као ванкњижни власник предмета продаје,

земљишта и покретних ствари наведених у члану 1. Уговора, за уговорену купопродајну цену. Уговором је одређено да ће купопродајна цена бити плаћена ванкњижном власнику. Тужилац сматра да постоји несразмера у давањима уговорних страна, те да је очигледно да се ради о правном послу на штету тужиоца, односно да је имовина која је предмет уговора отуђена 11 месеци пре подношења предлога за покретање стечајног поступка над тужиоцем, без исплате купопродајне цене тужиоцу као књижном власнику, и то купопродајне цене која је одређена у несразмери са тржишном вредношћу предмета продаје. На тај начин је умањена имовина тужиоца са намером оштећења поверилаца. У време закључења уговора тужилац је био у блокади, од 08.09.2009. године, која чињеница није могла бити непозната туженом као купцу. Тужилац сматра да је намера да се умањи потенцијална стечајна маса тужиоца и да се оштете његови повериоци била очигледна, те да су испуњени услови из члана 123. Закона о стечају који се тичу намере оштећења поверилаца, па тужбом тражи да суд утврди да су Уговор о купопродаји непокретности и покретности од 24.09.2009. године и Анекс тог уговора без правног дејства према стечајној маси тужиоца као стечајног дужника и да се тужени обавезе да у стечајну масу тужиоца врати исте непокретности и покретне ствари, а уколико покретне ствари више не постоје или су без употребне вредности да у стечајну масу уплати новчани износ на име накнаде вредности утврђене одредбом Уговора. Као последицу утврђења да су предметни уговори и анекс тог уговора без правног дејства у односу на стечајну масу тужиоца, обавезан је тужени да врати у стечајну масу тужиоца непокретне ствари уписане у листу непокретности број 3752 КО Кладово и покретне ствари, како је наведено у II ставу изреке првостепене пресуде.

Међутим, побијаном правноснажном пресудом је одбијен тужбени захтев да се врате у стечајну масу непокретности наведене у ставу III изреке првостепене пресуде са образложењем да су непокретности уписане у листу непокретности број 2339 КО Кладово и број 3332 КО Кладово као земљиште у јавној својини Републике Србије, те судови сматрају да је у односу на тај тужбени захтев Република Србија морала бити означена као нужни супарничар на страни туженог. Одбијен је тужбени захтев за враћање непокретности уписане у листу непокретности број 1. КО Текија са разлога што из достављених исправа није било могуће утврдити чињеницу да је тужилац на дан закључења уговора имао статус уписаног носиоца права својине. Одбијен је тужбени захтев за враћање непокретности уписане у листу непокретности број 3765 КО Кладово, на основу закључка судова да је треће лице морало бити означено као нужни супарничар, јер је ту непокретност тужени отуђио трећем лицу. Првостепени суд налази да треће лице – уписано у катастру непокретности као носилац права на непокретности чији је пренос предмет побијаног уговора – има својство нужног супарничара са противником побијања, позивом на одредбе члана 129. став 4. Закона о стечају.

Одбачена је тужба у делу за тужбени захтев за враћање непокретности под тачком (IV.A) уписаних у Листу непокретности број 3752 – к.п. 3775 и 3956/1, у листу непокретности број 4089 – к.п. број 4199, у листу непокретности број 2339 – к.п. број 4202 и 4266, у листу непокретности број 3753 – к.п. број 3696/2 и у листу непокретности број 3765 – к.п. број 3696/3, све у КО Кладово и за три помоћне зграде на кп 3775 и на кп 3956/1 КО Кладово. Разлог због којег је одбачена тужба са тужбеним захтевом поднетим за враћање земљишта уписаног у означеним листовима непокретности независно од захтева за враћање објеката изграђених на земљишту, је у примени члана 3. став 1. Закона о непокретностима којим је прописано да носилац права на објекту по сили закона стиче и право својине на земљишту испод објекта и на земљишту које је потребно за редовну употребу објекта. Разлог за одбачај тужбе са тужбеним захтевом за

непокретности означених под тачком (IV.Б) је у томе што на дан пресуђења те непокретности нису уписане у катастар непокретности, услед везаности суда принудним одредбама порписа о поступку уписа у катастар непокретности имајући у виду и приговор туженог у погледу извршивости саме пресуде.

Другостепени суд такође сматра да су испуњени општи и посебни услови за побијање правних радњи стечајног дужника из члана 119. и члана 123. Закона о стечају, означеног Уговора и Анекса. Услед побијања Уговора и Анекса истог, произилази да они немају дејства према стечајној маси тужиоца, према одредби члана 130. Закона о стечају, те је противник побијања, тужени, дужан да у стечајну масу тужиоца врати имовинску корист стечену на основу тих послова. Надаље и другостепени суд сматра да је Република Србија морала бити означена као нужни супарничар на страни туженог у ситуацији када је земљиште на које је усмерен тужбени захтев за враћање у стечајну масу тужиоца уписано у корист Републике Србије као титулара јавне својине, као и треће лице - када су непокретности чије враћање у стечајну масу се тражи тужбеним захтевом отуђене трећем лицу, ради евентуалног утврђивања и правног односа између туженог и стицаоца права на непокретности. Сматра да је правилно одбијен тужбени захтев у односу на непокретности на којима тужилац није био уписан као носилац права у тренутку закључења предмета уговора, већ је на истим непокретностима тужени био уписан. И другостепени суд сматра да је правилно одбацити тужбу у делу тужбеног захтева који се односи на враћање земљишта под зградом и уз зграде у стечајну масу тужиоца, у ситуацији када је такав тужбени захтев постављен независно од захтева за враћање самих објеката, на темељу одредбе члана 3. став 2. Закона о промету непокретности према којој се преносом права својине на грађевинском објекту истовремено преноси и право својине на земљишту на којем се објект налази, као и на земљишту које служи за његову редовну употребу. Надаље, другостепени суд образлаже и да постоји неусаглашено стање катастра на дан пресуђења са стањем уписа у катастру у време закључења предметног уговора, односно да објекти под тачком (IV.Б) нису уписани у катастар непокретности на дан пресуђења, па одлука о том тужбеном захтеву не би имала садржину исправе подобне за упис.

Основано се ревизијом побија правилност примене материјалног права у доношењу правноснажне пресуде у одбијајућем делу у односу на тужбени захтев. Одредбом члана 129. Закона о стечају, тужба за побијање правних радњи стечајног дужника подноси се према лицу са којим је правни посао закључен, односно према коме је правна радња предузета, који се назива противником побијања, и против стечајног дужника ако у његово име тужбу није поднео стечајни управник. Тужба се може поднети и против правних следбеника противника побијања, који нису универзални следбеници, под условима да је правни следбеник знао за чињенице које представљају разлог за побијање правних послова његовог претходника и да је оно што је стечено правним послом који се побија правном следбенику уступљено без накнаде или уз незнатну накнаду (став 4.). Према оваквој одредби закона произилази да сингуларни правни следбеници противника побијања могу бити обухваћени тужбом за побијање правног посла, али не и да морају бити обухваћени. Према одредби члана 211. Закона о парничном поступку, нужно супарничарство постоји ако по закону или због природе правног односа тужбом морају да се обухвате сва лица која су учесници материјалноправног односа. Предмет тужбеног захтева је побијање правног посла кога су закључили тужилац и тужени и последице побијања. У односу на такав тужбени захтев потпуна је процесна легитимација за утврђење да предузета правна радња не производи правно дејство у односу на стечајну масу дужника, јер је тужилац стечајни дужник, а тужени је противник

побијања. Самим тим потпуна је и процесна легитимација у односу на последицу побијања правног посла, која се тражи тужбеним захтевом за враћање у стечајну масу стечајног дужника оних ствари које су побијаним уговором прешле у имовину туженог противника побијања. Потоњи стицалац, треће лице коме је противник побијања даље пренео непокретности, није нужни супарничари у овој парници. Предмет овог поступка није утврђење стварних права на непокретности, већ захтев за враћање оних непокретности које би чиниле стечајну масу тужиоца да нису пренете туженом побијеном правном радњом. Такав тужбени захтев може бити основан у односу на противника побијања, а не мора бити основан у односу на потоњег стицаоца отуђених ствари. Према садржини релеватног материјалног права, нису били испуњени услови за одбијање тужбеног захтева због непотпуне процесне легитимације.

Не може се прихватити за правилан разлог за одбијање тужбеног захтева у ставу III под тачком 3) у односу на непокретност за коју првостепени суд наводи да није било могуће утврдити чињеницу да је тужилац имао статус уписаног носиоца права на непокретностима на дан закључења ништавог Уговора, а другостепени суд да тужилац на тим непокретностима није био уписан, а тужени јесте. Првостепени суд није могао оставити нерасправљену чињеницу о упису уколико је сматра битном за одлуку о тужбеном захтеву. Другостепени суд узима за доказано да на непокретностима није био уписан тужилац, већ тужени, али притом не образлаже последицу побијања уговора којим је управо та непокретност прометована од стране тужиоца туженом, те да се тужбеним захтевом тражи управо правна последица побијања тог уговора, а не одлука о јачем праву на непокретности између тужиоца и туженог.

Не може се прихватити став другостепеног суда да правилно првостепени суд одбацује тужбу у делу захтева који се односи на враћање у стечајну масу земљишта под зградом и уз зграде, имајући у виду да је тужилац такав захтев поставио независно од захтева за враћање самих објеката, а да се преносом права својине на објекту у складу са одредбом члана 3. став 2. Закона о промету непокретности преносом права својине на згради, односно другом грађевинском објекту, истовремено преноси и право својине на земљишту на којем се зграда налази и земљишту које служи за редовну употребу. Ово стога, што тужилац јесте поставио и тужбени захтев за враћање објеката на истим парцелама 3752 објекат број 1, површине 96м², на парцели 3956/1 објекат број 1 површине 10м², који тужбени захтев је усвојен у ставу II изреке првостепене пресуде. Осим тога, својински статус земљишта не може бити разлог за одбацивање тужбе са тужбеним захтевом за враћање у имовину тужиоца, односно процесна претпоставка за одлучивање о имовинскоправном захтеву у парничном поступку. Разлог за одбацивање тужбе у делу захтева за враћање у стечајну масу тужиоца објеката под тачком (IV.Б) првостепене пресуде није основан. Околност да постоји неусаглашеност стања катастра на дан пресуђења (при чему о се о тужбеном захтеву не пресуђује) са стањем уписа у катастру у време закључења предметног уговора, односно да ови објекти нису уписани у катастар непокретности на дан пресуђења, не може бити процесна претпоставка за одлучивање о имовинскоправном захтеву за враћање објеката у имовину тужиоца, у парничном поступку. Другостепени суд оцењује да извршење тако постављеног тужбеног захтева не би имало садржину исправе подобне за упис, при чему занемарује потребу за разрешењем спорног односа насталог као последица уговора који је предмет побијања, с једне стране, а са друге да предмет спора у парници могу бити и непокретности које нису истакнуте у јавним књигама о евиденцији непокретности и правима на непокретности, док је њихов упис у катастар непокретности ствар управног поступка.

Код таквог стања ствари произилази да су побијане одлуке донете без расправљања релевантних чињеница за правилну одлуку о тужбеном захтеву за обавезивање туженог на враћање тражених непокретности у стечајну масу тужиоца, као последице побијања правног посла, и да је одбачена тужба у делу у ком за то разлози на које се нижестепени судови позивају нису оправдани. Стога је, на основу одредаба члана 415. и 416. став 2. Закона о парничном поступку одлучено као у изреци.

Одлука да се предмет врати првостепеном суду, другом поступајућем судији, по одредби члана 416. став 2. Закона о парничном поступку Врховни суд је донео зато што је исти судија у овој парници донео првостепену пресуду П 38/22 од 21.10.2022. године која је укинута пресудом Пж 8865/22 од 28.02.2024. године и предмет враћен првостепеном суду на поновно суђење, а у новој првостепеној пресуди судија упућује на разлоге које је изнео у претходној, укинutoј првостепеној одлуци, што се не може прихватити за поступање сагласно одредби члана 398. став 2. и члана Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Татјана Миљуш, с.р.**

**За тачност отправака
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**