Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 10545/2023
28.05.2025. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиоца Предузеће за производњу, трговину и услуге „Textil Best Internacional“ ДОО Ивањица, чији је законски заступник АА из ..., коју заступа пуномоћник Мирослав Петровић, адвокат из ..., против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник Предраг Васовић, адвокат из ..., ВВ из ... и ГГ из ..., ради утврђења права својине, одлучујући о ревизији туженог ББ изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1279/22 од 24.11.2022. године, у седници одржаној 28.05.2025. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог ББ изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1279/22 од 24.11.2022. године у тачкама I изреке (усвајајући део) и II (одлука о трошковима парничног поступка).

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1279/22 од 24.11.2022. године, ставом првим изреке, укинута је пресуда Вишег суда у Чачку П 72/21 од 28.02.2022. године, и пресуђено тако што је: I. усвојен тужбени захтев па је према туженима утврђено да је тужилац власник 2/3 идеалних делова од стамбено-пословног објекта површине 114 м2, који има одобрење за употребу, постојећег на на кат. парцели ... КО Ивањица и држалац 2/3 идеална дела ове кат. парцеле, што су тужени дужни признати, која пресуда има представљати основ, без даљег присуства и сагласности тужених, да се у РГЗ СКН Ивањица изврши упис права својине тужиоца на 2/3 идеална дела предметног објекта и упис државине у делу од 2/3 идеална дела на предметној кат. парцели у односу на тужене ББ и ГГ; II. одбачена је, као недозвољена, тужба тужиоца у делу којим је тражено да се брише упис својине и државине тужених ББ и ГГ на по 1/3 идеална дела предметне непокретности, као и у делу којим је тражено да се утврди да је тужилац власник реалног дела предметног објекта који се састоји од простора за угоститељске намене у укупној површини од 80,39 м2, корисне површине 75,80 м2, котларнице у приземљу површине 1,02 м2, ходника у приземљу површине 3,04 м2 и

дуплекс канцеларијског простора (на првом спрату и поткровљу) површине 102,86 м2; III. обавезан је тужени ББ да тужиоцу на име трошкова поступка исплати износ од 969.500,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до коначне исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену у тачкама I изреке (усвајајући део) и II (одлука о трошковима парничног поступка), тужени ББ је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао другостепну пресуду у побијаном делу у смислу одредби члана 403. став 2. тачка 3. и члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 10/23) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Другостепени суд је одлуку потпуно и правилно утврдио све битне чињенице и на тако утврђено чињенично стање применио материјално право.

Према утврђеном чињеничном стању, након одржане расправе пред другостепеним судом, тужени ББ и ГГ купили су од непарничара ДД и ЂЂ део пословно-стамбене зграде, постојеће на кат. парцели ... КО Ивањица, са припадајућим делом ове парцеле (уговор о купопродаји Ов 842/89 од 27.12.1989. године), са намером да га користе као пословни простор. По куповини овог објекта, основали су Предузеће за производњу, трговину и услуге „Textil Best International“ Ивањица, са седиштем у улици ..., које је уписано у судски регистар решењем Привредног суда у Титовом Ужицу од 08.01.1990. године, уз упис износа средстава оснивача и законског заступника. Након тога, започели су реконструкцију купљеног објекта. Решењем Привредног суда у Титовом Ужицу Фи 648/90 од 05.09.1990. године у судски регистар извршен је упис промене података за ово предузеће у погледу повећања оснивачког улога оснивача и то: за сваког од њих по 207.380,50 динара (вредност грађевинског објекта) и по 10.000,00 динара (депонована средства), на основу одлуке од 31.08.1990. године о корекцији оснивачких удела (према процени Службе друштвеног књиговодства). Истовремено је суд обавештен да је на наведеном објекту у току реконструкција, која ће знатно повећати вредност објекта (за око 1.470.000,00 динара), што је регулисано интерним договором између оснивача предузећа.

Одобрење за реконструкцију предметног пословно-стамбеног објекта на кат. парцели ... КО Ивањица издато је 19.09.1990. године, а након техничког прегледа изведених радова и употребна дозвола 01.10.1999. године (за пословно-стамбени објекат спратности П + 1, на кат. парцели ... КО Ивањица), која гласи на тужене ББ и ГГ као инвеститоре. По добијању употребне дозволе, извршен је упис права сусвојине на предметном објекту у Поседовном листу ... КО Ивањица у корист свих тужених у овој парници. Према садашњем стању уписа, у Листу непокретности ... КО Ивањица (раније ... КО Ивањица), предметна кат. парцела ... КО Ивањица уписана је као градско грађевинско земљиште - у државној својини (Република Србија) укупне површине 132 м2 (од чега 114 м2 земљиште под објектом, а 18м2 земљиште уз зграду – објекат), а предметни објекат који се налази на овој парцели као зграда број 1, бруто површине у основи 114 м2, стамбено-пословна зграда спратности Пр + 1Сп која има одобрење за

употребу. Тужени су уписани као држаоци ове кат. парцеле са по 1/3 идеална дела и као власници овог објекта са по 1/3 идеална дела сваки.

Решењем Привредног суда у Титовом Ужицу од 01.06.1994. године, у судски регистар уписана је промена статуса и назива ПП „Textil Best International“ Ивањица (улица ... бр ..) у ДД „Best Corporation“ Ивањица (улица ... бр. ..), са променом података у погледу оснивачких улога. На седници Скупштине овог предузећа од 31.10.1996. године, на основу члана 435. Закона о предузећима, усвојена је одлука о подели предузећа (оверена код Општинског суда у Ивањици под II Ов 14/96 дана 31.10.1996. године). Чланом 1. одлуке, предвиђено је да се предузеће, чији су оснивачи овде тужени ББ и ГГ, дели на два предузећа (у облику друштва са ограниченом одговорношћу - ДОО), и то: овде тужилац Предузеће за производњу, трговину и услуге „Textil Best Internacional“ ДОО Ивањица (са седиштем у улици ... бр. .., оснивач тужени ГГ) и Предузеће за производњу, трговину и услуге „Best Corporation“ ДОО Ивањица (са седиштем ..., оснивач тужени ББ). Чланом 3. наведене одлуке, предвиђено је да се подела предузећа врши према стању на дан 31.10.1996. године (које је утврђено завршним билансом односно на основу извештаја овлашћеног процењивача), тако што се по 1/2 тако утврђеног основног капитала предузећа преноси на ова два предузећа предузећа, као и да износи основног капитала представљају улоге оснивача у Друштву са ограниченом одговорношћу, настала поделом предузећа (матичног).

Чланом 5. став 1. под а) и б) ове одлуке, предвиђено је да Друштва са ограниченом одговорношћу настала поделом матичног предузећа, преузимају следећа права и обавезе: овде тужилац „Textil Best Internacional“ ДОО Ивањица пословни простор у Ивањици, улица ... бр. .., на кат. парцели број ... из поседовног листа ... Ивањица (који се састоји од приземља, спрата и поткровља), стан у Београду површине 84,24 м2 и др., а непарничар „Best Corporation“ ДОО Ивањица пословни простор (продавница и магацин) у Ивањици, улица ... бр. .., пословни простор у Београду бруто површине 172,76 м2, и др; ставом 2. истог члана предвиђено је да ће се распоред имовине, права и обавеза предузећа на друштва са ограниченом одговорношћу настала његовом поделом потпуније утврдити деобним билансом који представља саставни део ове одлуке. Чланом 14. исте одлуке, предвиђено је да иста представља за матично предузеће основ престанка, а за друштва са ограниченом одговорношћу настала његовом деобом оснивачки акт у смислу Закона о предузећима, те да саставни део одлуке чини, између осталог, и споразум о разграничењу средстава, права и обавеза (деобни биланс). Чланом 16., предвиђено је да одредбе члана 5. ове одлуке представљају основ за упис у земљишне књиге својине ДОО насталих поделом предузећа за односну непокретност, те да су за упис права својине, без учешћа и посебне сагласности суоснивача предузећа, овлашћени оснивачи друштва са ограниченом одговорношћу насталих поделом предузећа. Према члановима 19. и 20. ове одлуке, иста ступа на снагу овером потписа оснивача – чланова Скупштине предузећа у суду.

Решењем Привредног суда у Ужицу Фи 1156/96 од 26.11.1996. године у судски регистар је уписано оснивање овде тужиоца Предузећа за производњу, трговину и услуге „Textil Best Internacional“ ДОО Ивањица (... бр. ..), насталог поделом матичног предузећа ДД „Best Corporation“ Ивањица (улица ... бр. ..), на основу Одлуке о подели предузећа IIОв 14/96 од 31.10.1996. године, деобног биланса, доказа о уплати оснивачког улога и друго. Решењем АПР БД - 37684/05 од 27.06.2005. године,

извршено је превођење тужилачког предузећа у регистар привредних субјеката: Предузеће за производњу, трговину и услуге „Textil Best Internacional“ ДОО Ивањица (... бр. ..).

Вештачењем преко вештака грађевинске струке (проведеног током првостепеног поступка) утврђено је да се у Катастру спорна кат. парцела ... КО Ивањица води као градско - грађевинско земљиште укупне површине 132 м2 (од чега 114 м2 земљиште под објектом, а 18м2 земљиште уз зграду – објекат), а спорни објекат који се налази на овој парцели као зграда број 1, бруто површине у основи 114 м2, стамбено-пословна зграда спратности Пр + 1 Сп која има одобрење за употребу. Реконструкцијом, доградњом и надоградњом основног објекта из 1990. године на дограђеном делу повећана је спратност, односно добијено је поткровље, при чему ни основ објекта није добро снимљен. То је разлог због чега се стање уписано у Катастру (спратност објекта Пр+1Сп) и стање затечено на терену (спратност објекта Пр + 1Сп + Пк) разликују не само у погледу спратности, него и у погледу површине. Вештачењем је утврђено из којих делова се састоји предметни објекат на сваком од нивоа (приземље, спрат и поткровље) и њихова површина (која укупно превазилази површину са којом је објекат уписан у катастру) и намена. По мишљењу вештака, пословни простор на спрату и поткровљу чини јединствену целину – дуплекс простора, чија укупна површина износи 102,86 м2. Од 1996. године, предметни објекат у реалним деловима ближе описаним у налазу вештака користило је искључиво тужилачко предузеће за обављање своје делатности. Тужбени захтев признали су тужени ВВ који се изјаснио да на терену није спорно који реални део користи тужилац, а који реални део он користи (на спрату као свој стамбени простор) и тужени ГГ (који је уписан као оснивач тужилачког предузећа). Током 2017. године, овде тужени ББ поднео је против овде тужилачког предузећа тужбу ради увођења у посед (који поступак се водио у предмету Основног суда у Ивањици П 694/17).

Код овако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је, укинуо првостепену пресуду налазећи да је захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП која је утицала на њену правилност и законитост, па је с ослонцем на чињенично стање утврђено пред тим судом, и одлучио о тужбеном захтеву на начин изложен у тачки I изреке, с позивом на одредбе члана 28. ставови 2. и 4. у вези члана 72. став 1. Закона о основама својинско-правних односа и члана 435. ставови 1., 3. и 4. Закона о предузећима, који је предмет побијања ревизијом.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је у побијаном делу на утврђено чињенично стање правилно применио материјално право.

Закон о основама својинско-правних односа, у члану 20. став 1. прописује да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем.

Закон о предузећима (“Службени лист СФРЈ“ бр 77/88 ... 61/90), који је био на снази у време оснивања правног претходника тужилачког предузећа, у члану 138. став 1. прописао је да се предузеће у приватној својини оснива средствима физичких лица и грађанских правних лица.

Закон о предузећима („Службени лист СРЈ“, бр. 29/96 од 26.06.1996. године и 33/96), у време настанка тужилачког предузећа, у члану 50. став 1. прописао је да имовину предузећа чине право својине на покретним и непокретним стварима, новчана средства и хартије од вредности и друга имовинска права. Према ставу 2. истог члана, почетну имовину предузећа чине улози оснивачи (основни капитал). Према члану 435. ставови 1., 3. и 4. овог закона, одлуком скупштине предузећа, предузеће се може поделити на два или више нових предузећа, уз престанак постојећег предузећа; предузећа настала поделом одговарају солидарно за обавезе подељеног предузећа, а брисање подељеног предузећа из регистра и упис предузећа насталих поделом извршиће се после разграничења средстава, права и обавезе (деобни биланс).

У конкретном случају, чињенично је утрђено да су тужени ББ и тужени ГГ након оснивања заједничког предузећа „Textil Best International“ Ивањица почетком 1990. године, у време важења Закона о предузећима (“Службени лист СФРЈ“, бр 77/88 ... 61/90), у које су као оснивачки капитал, између осталог, унели и право својине на 23 идеалних делова предметно стамбено-пословног објекта који су заједнички купили као физичка лица (крајем 1989. године), а који је у то време био у фази реконструкције (решење Привредног суда у Титовом Ужицу Фи 648/90 од 05.09.1990. године о упису у судски регистар промене података за ово предузеће у погледу повећања оснивачког улога оснивача). Овим је, по ставу Врховног суда, предметни објекат у уделу од 2/3 идеалних делова постао ванкњижна својина овог правног лица, као правног претходника тужилачког правног лица, на основу члана 20. Закона о основама својинско правних односа у вези члана 138. став 1. Закона о предузећима (“Службени лист СФРЈ“ бр 77/88 ... 61/90), с обзиром на то да није било уписа у јавне књиге права својине у корист овог правног лица, већ је упис извршен на оснивање.

Поред тога, чињенично је утврђено и да је Одлуком скуштине матичног предузећа (које је касније променило свој назив), као приватног предузећа, на основу цитиране одредбе члана 435. Закона о предузећима („Службени лист СРЈ“, бр. 29/96 и 33/96), која је потписана од стране оба оснивача, као одговорних лица, и оверена пред судом IIОв 14/96 дана 31.10.1996. године, дошло до поделе тог предузећа на два предузећа, у облику пословања ДОО: овде тужилачко предузеће „Textil Best International“ ДОО Ивањица (са седиштем у Ивањици ул. ... бр. ..) и непарничар „Best Corporation“ ДОО Ивањица (са седиштем ...). Ова одлука је у себи садржала деобни биланс (члан 5. одлуке) по коме је овде тужилачком предузећу „Textil Best International“ ДОО Ивањица припао, између осталог, и предметни пословни простор у Ивањици, у улици ... бр. .., на кат. парцели ... из Поседовног листа ... КО Ивањица, који се, након реконструкције, састојао од приземља, спрата и поткровља. Чињенично је утврђено да предметни објекат од 1996. године држи и искључиво користи тужилачко предузеће у циљу свог регистрованог пословања.

Овим су, и по оцени Врховног суда, испуњени услови прописани чланом 20. став 1. Закона о основама својинско правних односа у вези члана 435. Закона о предузећима за стицања својине тужилачког предузећа на предметном објекту у траженом уделу од 2/3 идеална дела по самом закону, и то према стању објекта како је уписан у јавним књигама, а не према стварно изведеном стању које одступа од грађевинске и употребне дозволе (при чему се другостепени суд кретао у границама постављеног тужбеног захтева), с обзиром на постојање одлуке о подели матичног предузећа на два предузећа, међу којима је и тужилачко предузеће, и деобног биланса

по коме је тужилачком предузећу припао предметни објекат, а који је реализован уписом оснивања овде тужилачког предузећа у судски регистар, на основу Одлуке о подели предузећа ПОв 14/96 од 31.10.1996. године и деобнног биланса, као и државином предметног објекта од 1996. године од стране тужилачког предузећа ради обављања регистроване делатности (реалних делова што није било спорно).

Правилно је и становиште другостепеног суда да Република Србија, без обзира што је у Катастру уписана као власник предметне кат. парцеле, није нужни супарничар у овој правној ствари у смислу члана 211. став 1. ЗПП. Ово стога што тужилац постављеним тужбеним захтевом тражи утврђивање права својине, односно сусвојине на објекту постојећем на кат. парцели ... КО Ивањица и право државине, односно судржавине на предметној парцели, па се тим не дира у својинска права Републике Србије на парцели.

Супротно наводима ревизије, тужилачко предузеће има несумњив правни интерес да у парничном поступку утврди своје право својине, односно сусвојине (како је то тражено тужбеним захтевом) на овом објекту исходовањем пресуде – као исправом подобном за упис свог права код надлежног РГЗ СКН (када се за то стекну потребни услови), имајући у виду да је његов правни претходник – матично предузеће имало ванкњижну сусвојину на овом објекту, који је остао уписан на оснивача и трећег сувласника. Осим тога, током поступка утврђено је да је тужилачко предузеће, преко законског заступника односно оснивача подносило захтев за упис, али без успеха.Осим тога, суд није везан правним основом тужбеног захтева, већ чињеницама наведеним у тужби, а тужилачко предузеће се у тужби управо позивало на то да је у државини спорног објекта непрекидно од 1996. године, до подношења тужбе. Стога Врховни суд приликом разматрања ревизије није разматрао и правни основ стицања својине одржајем јер тужбени захтев о којем је пресуђено другостепеном пресудом не садржи реалне делове спорног објекта већ само идеални удео на објекту па се не може применити правни институт стицања права својине одржајем. Притом, тужилачко предузеће изводи своје право на државину предметне кат. парцеле по основу права свог правног претходника - матичног предузећа чијом поделом је настало, сходно деобном билансу као основу стицања, па како се ради о имовинско-правном захтеву то исти може бити предмет утврђења у парници.

Правилна је и одлука о трошковима поступка, јер је донета правилном применом одредаба чланова 154. и 155. Закона о парничном поступку, имајући у виду његов исход.

На основу одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић