



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2734/2018
27.06.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божицара Вујичића и Лидије Ђукић, чланова већа, у парници тужиоца Градске општине Нови Београд, коју заступа Јавно правобранилаштво Градске општине, против тужених АА, бившег из ..., чији су правни следбеници ББ, ВВ и ГГ, сви из ..., које заступа пуномоћник Јован Спасић, адвокат из ... и туженог ДД, кога заступа Данило Ивановић, адвокат из ..., ради права коришћења и предаје у државину и у правној ствари тужених ББ, ВВ и ГГ свих из ..., као противтужилаца против тужиоца Градске општине Нови Београд, као противтуженог, ради својине, одлучујући о ревизији тужених ББ, ВВ и ГГ, свих из ... изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5762/17 од 25.10.2017. године, у седници већа од 27.06.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

Делимично се УСВАЈА ревизија тужених ББ, ВВ и ГГ, свих из ..., па се ПРЕИНАЧАВАЈУ пресуда Трећег основног суда у Београду П 4944/14 од 22.06.2015. године у ставу 1, 2, 4. и 5. изреке и пресуда Апелационог суда у Београду Гж 5762/17 од 25.10.2017. године у делу којим је одбијена као неоснована жалба наведених тужених и потврђена првостепена пресуда у поменутих ставовима, те се одбија као неоснован тужбени захтев Градске општине Нови Београд којим је тражено да се утврди да је та Градска општина носилац права коришћења на стану број .. у улици ... број .. у ... постојећег на кп. ..., уписаног у ЛН број .. КО ..., а што су тужени ББ, ВВ и ГГ сви из ... и ДД дужни трпети и признати, а четвртотужени ДД да дозволи да се тужилац упише као носилац права на непокретностима у јавним књигама о евиденцији непокретности све у року од 15 дана по правноснажности пресуде под претњом извршења као и да се наложи туженима ББ, ВВ и ГГ сви из ... да стан број .. у улици ... број .. који је напред описан предају у посед тужиоцу Градској општини Нови Београд слободан од лица и ствари у року од 15 дана по правноснажности пресуде под претњом извршења, као неоснован.

У односу на тужене ББ, ВВ и ГГ сви из ..., свака странка сноси своје трошкове поступка.

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених ББ, ВВ и ГГ, свих из ..., изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5762/17 од 25.10.2017. године у делу којим је одбијена њихова жалба и потврђена пресуда Трећег основног суда у Београду П 4944/14 од 22.06.2015. године у ставу 3. изреке.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 4944/14 од 22.06.2015. године, ставом 1. изреке, усвојен је преиначени тужбени захтев тужиоца Градске општине Нови Београд па је утврђено да је тужилац носилац права коришћења на стану број .. у улици ... број .. у ... постојећег на кп. број .., уписаног у ЛН број .. КО ..., а што су тужени ББ, ВВ и ГГ, сви из ... и ДД дужни трпети и признати, а четвртотужени ДД да дозволи да се тужилац упише као носилац права на непокретности у јавним књигама о евиденцији непокретности све у року од 15 дана од правноснажности пресуде под претњом извршења. Ставом 2. изреке, наложено је туженима ББ, ВВ и ГГ, сви из ... да стан број .. у улици ... број .. предају у посед тужиоцу Градској општини Нови Београд слободан од лица и ствари у року од 15 дана по правноснажности пресуде, а под претњом принудног извршења. Ставом 3. изреке, одбијен је противтужбени захтев тужених ББ, ВВ и ГГ, свих из .. којим су тражили да се утврди право тужених на усаглашавање уговора о куповини стана Ов ../71 од 22.11.1971. године одредбама Закона о посебним условима купопродаје станова и стамбених зграда у друштвеној својини све до извршења овог уговора или да се утврди да су тужени власници дела стана по налазу вештака у проценту на основу отплате кредита као неоснован. Ставом 4. изреке, обавезани су тужени ББ, ВВ и ГГ, сви из ... да тужиоцу Градској општини Нови Београд на име трошкова поступка исплате 1.248.000,00 динара у року од 15 дана од правноснажности пресуде под претњом извршења. Ставом 5. изреке, обавезани су тужени ББ, ВВ и ГГ сви из ... и ДД да тужиоцу Градској општини Нови Београд на име трошкова поступка солидарно плате 31.500,00 динара у року од 15 дана по правноснажности пресуде под претњом извршења.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5762/17 од 25.10.2017. године, одбијена је као неоснована жалба тужених ББ, ВВ и ГГ и потврђена пресуда Трећег основног суда у Београду П 4944/14 од 22.06.2015. године.

Против правноснажне другостепене пресуде тужени ББ, ВВ и ГГ су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 399. ЗПП ("Службени гласник РС" 125/04 и 111/09), који се примењује у конкретном случају на основу члана 506. став 1. ЗПП ("Службени гласник РС" 72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужених делимично основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, а у поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 4. ЗПП на коју ревизија указује због примене члана 23. став 2. Закона о изменама и допунама ЗПП ("Службени гласник РС" 55/2014), а осим

тога ревизија се по члану 398. став 1. тачка 1. ЗПП и не може изјавити због повреде поступка на коју тужени указују.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени ДД је био инвеститор и извођач радова на згради у улици ... број .. и исти је спорни стан продао Електротехничком предузећу "ЂЂ" ..., по уговору о купопродаји од 31.10.1967. године, купопродајна цена је исплаћена и стан је предат купцу. У листу непокретности број .. КО ... као носилац права на земљишту наведена је Република Србија, Грађевинско предузеће ДД облик својине државна, а у В листу као носилац права на парцели број .. наведено је Грађевинско предузеће ДД, док је носилац права коришћења на двособном стану број ..., улаз ..., зграда ..., уписано Грађевинско предузеће ДД. По уговору који је 15.11.1971. године закључен под бројем .. између Електротехничког предузећа "ЂЂ" и АА правног претходника овде тужених, извршена је купопродаја спорног стана број ..., улаз .. на другом спрату површине 56,24м² у улици ... број .., али је пресудом Окружног суда у Београду П 4013/73 од 12.12.1973. године поништен уговор о купопродаји стана закључен између Предузећа "ЂЂ" и сада покојног АА, а касније у складу са тада важећим прописима није дошло до конвалидације наведеног уговора. Над Електротехничким предузећем "ЂЂ" .. отворен је стечајни поступак, па је решењем Окружног привредног суда у Београду Ст ../.. од 22.06.1977. године обустављено даље уновчавање стечајне масе, закључен стечајни поступак и потраживања Предузећа "ЂЂ" ... у стечају су пренета на СО Нови Београд. Тужени ББ, ВВ и ГГ су у поседу спорног стана.

Сматрајући да је због тога што је из поступка стечаја над Предузећем "ЂЂ" на њега прешла одређена права тог предузећа, па и право својине на спорном стану, а да тужени због поништаја уговора о купопродаји стана више немају основ за његово коришћење, тужилац у овој парници у односу на све туженике тражи да се утврди да он има право коришћења на предметном стану, те да су тужени ББ, ВВ и ГГ дужни да се из стана иселе. Међутим, тужени је сматрао да је стекао право власништва на наведеном стану, али након што му је такав противтужбени захтев правноснажном пресудом у току овог поступка Окружног суда у Београду Гж 4721/91 од 21.08.1991. године одбијен, у даљем току поступка тужени ББ, ВВ и ГГ су истакли други захтев којим су тражили да им се призна право на усаглашавање уговора о купопродаји стана са Законом о посебним условима купопродаје станова и стамбених зграда у друштвеној својини или да се утврди да су они по основу отплате дела купопродајне цене стана постали сувласници на истом. Нижестепени судови налазе да је тужбени захтев тужиоца у целини основан, па га усвајају док је захтев тужених неоснован, због чега је исти и одбијен, а како је већ напред наведено.

Одредбом члана 37. Закона о основама својинскоправних односа је прописано да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари. Власник мора доказати да на ствар чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог. У конкретном случају, неспорно је да се предметни стан налази у државини тужених, те је преостало да се оцени да ли је тужилац у парници доказао да је власник стана. Међутим, имајући у виду противтужбени захтев потребно је претходно расправити питање његове евентуалне основаности. Правилно су закључили нижестепени судови да противтужбени захтев није основан и то не само због тога што је пресудом Четвртог општинског суда у Београду П 861/86 од 04.01.1991. године правноснажно одбијен такав захтев правног

претходника овде тужених са констатацијом да тужени не поседује основ за стицање својине на предметном стану из члана 20. Закона о основама својинскоправних односа. Наведено је да је поништен као противан принудним прописима уговор по коме је правни претходник тужених купио стан од Предузећа "БЂ", а последице ништавости правног посла по члану 104. став 1. су у основи враћање датог. Отуда и делимична исплата купопродајне цене стана коју је извршио правни претходник тужених не води стицању права сувласништва, како то противтужба сматра већ само даје право евентуалног облигационог тражења. Што се тиче дела захтева који се односи на саобраћавање уговора одредбама Закона о посебним условима продаје стамбених зграда и станова у друштвеној својини ("Службени гласник СРС" 26/72), одредбом члана 5. став 2. тог закона је прописано да уговор о купопродаји остаје на снази ако се у поступку који је покренуо јавни правобранилац саобрази одредбама тог закона. Дакле, било је неопходно да се у поступку у коме се одлучивало о поништају наведеног уговора реши питање његове евентуалне конвалидације што није урађено, па се накнадно такав захтев не може постављати. Због свега тога, правилно су нижестепени судови одбили противтужбени захтев што и ревизију тужених у том делу чини неоснованом, па је иста и одбијена ставом другим изреке ове пресуде на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Тужилац у конкретном случају сматра да је постао власник спорног стана по основу последица стечаја који је окончан над Предузећем "БЂ". На поступак стечаја тог предузећа примењен је Закон о принудном поравнању и стечају ("Службени лист СФРЈ" 15/65... 16/74). Тај закон у члану 111. ст. 6. и 7. прописује да ако се ствари које чине основна средства и средства заједничке потрошње не могу уопште продати могу се предати без накнаде заинтересованим друштвено-политичким заједницама или радним и другим организацијама уз преузимање обавеза које терете те ствари. Ако под овим условима нико не жели да преузме ствари оне се предају општини на чијој територији седиште стечајног дужника и то без накнаде и без обавезе које их терете. Чланом 129. став 1. истог закона је прописано да ако стечајно веће утврди да би даље вођење стечајног поступка проузроковао несразмерне трошкове оно ће обуставити даље уновчавање стечајне масе и поступак закључити. Управо с позивом на ту одредбу закона Окружни привредни суд у Београду је решењем Ст ./. од 22. јуна 1977. године обуставио даље уновчавање стечајне масе Предузећа "БЂ". Тим решењем је закључен поступак стечаја над наведеним предузећем, а потраживања тог предузећа су пренета на Скупштину општине Нови Београд укључујући и потраживања које је то предузеће имало према АА, правном претходнику овде тужених у износу од 71.836,20 динара. Тај износ представља управо део неотплаћене купопродајне цене за предметни стан. По мишљењу тужиоца наведено решење представља основ за својину на наведеном стану. Међутим, имајући у виду садржину решења, као и поменуте одредбе Закона о принудном поравнању и стечају, по мишљењу овог суда наведено решење не представља основ за стицање својине на наведеном стану. У тренутку када је донето поменуто решење Окружног привредног суда већ је постојала правноснажна пресуда Окружног суда у Београду П 4013/73 од 12.11.1973. године којом је поништен као незаконит уговор између Предузећа "БЂ" и правног претходника тужених. Последица поништаја решења је реституција што значи да је након те правноснажне одлуке предметни стан поново био имовина Предузећа "БЂ" која очигледно у поступку стечаја није третирана, већ се само третирано потраживање разлике купопродајне цене у односу на исти стан. И Закон о принудном поравнању и стечају као и Закон о санацији престанку организације

удруженог рада ("Службени лист СФРЈ" 41/80), којим је стављен ван снаге Закон о принудном поравнању и стечају садржали су одредбу по којој се предаја ствари морала извршити по правилима извршног поступка (члан 183. став 2. Закона о санацији и престанку организације удруженог рада). У време након доношења решења Окружног привредног суда о обустави стечаја ступио је на снагу Закон о извршном поступку ("Службени лист СФРЈ" 20/78), који је прописао начин предаје ствари. Дакле, у конкретном случају, тужилац нема нити правни основ нити начин стицања, нити предају ствари, а што је неопходно да би се стекло право својине на непокретној ствари – предметном стану. Отуда произилази да су нижестепени судови у овом делу погрешно применили материјално право, па је због тога овај суд уважио ревизију тужених у том делу, преиначио нижестепене одлуке и тужбени захтев тужиоца одбио као неоснован, све на основу члана 416. став 2. ЗПП.

О трошковима спора је одлучено према успеху странака на основу члана 165. став 2. и 153. став 2. ЗПП.

**Председник већа судија
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић