



Република Србија  
**АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ**  
Пословни број Гж. 3773/10  
Дана 17.02.2011. године  
НОВИ САД

## У ИМЕ НАРОДА!

Апелациони суд у Новом Саду, у већу судија Петра Јовановића, председника већа, Бранке Бајић и Споменке Драгаш, чланова већа, у правној ствари **тужиоца ДПП „Г.“ АД**, из Г., кога заступају С.А. и С. С., адвокати из Н.С., против **тужене РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ - ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ Б.**, коју заступа Републички јавни правобранилац - Одељење у Н.С., ради утврђења права власништва, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Општинског суда у Н.С. пословни број П... од 15.12.2008. године, у нејавној седници већа одржаној 17.02.2011. године донео је:

## ПРЕСУДУ

Жалба тужиоца се **ОДБИЈА** и пресуда Општинског суда у Н.С. пословни број П... од 15.12.2008. године **ПОТВРЂУЈЕ**.

## Образложење

Побијаном пресудом приговор апсолутне ненадлежности Општинског суда у Н.С. је одбијен. Тужбени захтев којим је тражено да се утврди; да је тужилац ДПП „Г.“ АД, из Г., по основу права грађења и сопственог улагања правног претходника тужиоца власник, у 1/1 дела, некретнина изграђених на парцелама бр. 387, 388, 389 к.о. Г., које у природи представљају више изграђених објеката под заједничким називом „Б.“, парцеле бр. 3986 к.о. Г., да се обавезе тужена Република Србија да трпети да се изврши земљишно књижни и катастарски пренос власништва на наведеним некретнинама са имена туженог на име тужиоца, да се наложи Републичком геодетском заводу Служби за катастар Ж. да по правоснажности пресуде у листу непокретности бр. 17 к.о. Г. изврши упис права власништва тужиоца ДПП „Г.“ АД Г. на свим наведеним некретнинама са имена туженог на име тужиоца и да се обавезе тужени да тужиоцу надокнади проузроковане трошкове поступка, све у року од 15 дана под претњом извршења је одбијен. Датом пресудом обавезан је тужилац да туженој

надокнади трошкове парничног поступка у износу од 40.000,00 динара, у року од 15 дана под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу, побијајући је из свих законских разлога прописаних одредбом члана 360 став 1 тачке 1-3 ЗПП-а.

### **Жалба тужиоца није основана.**

Испитујући побијану пресуду у границама разлога наведених у жалби тужиоца, пазећи по службеној дужности на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 361 став 2 тачке 1, 2, 5, 7 и 9 ЗПП-а, као и на правилну примену материјалног права, сходно одредби члана 372 став 2 истог закона, овај суд је нашао да је побијана пресуда донета без битних повреда одредаба парничног поступка, уз потпуно и правилно утврђено чињенично стање и правилном применом материјалног права, те је самим тим првостепени суд правилно одлучио о основаности тужбеног захтева, док је жалба тужиоца неоснована из разлога који следе.

Некретнине уписане у лист непокретности бр. 17 к.о. Г. су изграђене на парцелама бр. 387, 388 и 389, уписане под заједничким именом „Б.“, као помоћне зграде (зграда пословних услуга, зграда за производњу сточне хране, остале зграде и објекат водопривреде), изграђене без одобрења за градњу. Тужилац је уписан као корисник, а тужена као титулар права својине. Парцела бр. 3986 к.о. Г., укњижена је као, пашњак 1, пољопривредно земљиште, земљиште под зградом - објектом, површине од 99 м<sup>2</sup>.

Правни претходник тужиоца ДП ПП „Г.“ из Г. се 11.06.1998. године обратио Дирекцији за процену вредности капитала са захтевом да се изврши контрола и верификација процене вредности капитала и његове структуре као и контрола начина његовог исказивања у обрачунским акцијама. У прилогу је достављен извештај о процени вредности капитала који је урадио овлашћени процењивач, Удружења судских вештака из Н.С., са стањем на дан 31.12.1997. године, коју је потврдила Скупштина ДП ПП „Г.“ из Г. на седници одржаној 11.06.1998. године. Након спроведеног поступка Дирекције за процену вредности капитала у поступку контроле процењене вредности капитала и његове структуре, као и контроле начина његовог исказивања у акцијама односно уделитема, Министарство за економску и власничку трансформацију донело је на основу решење којим се верификује процењена вредност укупног основног капитала ДП ПП „Г.“ из Г., која је на дан 31.12.1997. године износила 21.967.000,00 динара, с тим да је друштвени капитал у износу од 21.967.000,00 динара исказан у 21.967 обрачунских акција. Ово решење је коначно. Некретнине које су предмет овог поступка обухваћене су у извештају о процени вредности капитала и утврђена је њихова вредност, која је верификована наведеним решењем у оквиру процењене вредности укупног основног капитала, у износу од наведених 21.967.000,00 динара.

ДП „Г.“ из Г. је по добијању наведеног решења ушло у поступак својинске трансформације па је Дирекцији за процену вредности капитала у поступку контроле процењене вредности капитала доставило документацију у складу са Законом о својинској трансформацији и то: извештај о упису акција у *првом кругу* својинске трансформације са стањем на дан 28.02.1999. године, који је усвојио Управни одбор на

седници одржаној 28.12.1999. године. Дирекција је спровела поступак контроле законитости првог круга поступка својинске трансформације код предузећа и утврдила да је он спроведен на законит начин, па је донела решење бр. 371-1/98-18 од 25.02.2000. године. Овим решењем је Дирекција за процену вредности капитала у поступку контроле законитости поступка својинске трансформације Министарства за економску и власничку трансформацију верификовала процењену укупну вредност основног капитала ДП „Г.“ из Г. после завршеног првог круга својинске трансформације - стања акција по основу уписа - који је на дан 28.02.1999. године износио 32.718.000,00 нових динара и то са следећом структуром: А) друштвени капитал за продају акција у другом кругу својинске трансформације износио је 19.392.600,00 нових динара и исказан у 32.321 акцији и Б) акцијски капитал у износу од 13.325.400,00 нових динара. Уједно је утврђено да је поступак својинске трансформације ДП „Г.“ после завршеног првог круга својинске трансформације - стицања акција по основу уписа спроведен у свему у складу са одредба Закона о својинској трансформацији. Ово решење је коначно.

ДП „Г.“ из Г. је по добијању наведеног решења бр. 371-1/98-18 ушло у поступак *другог круга* својинске трансформације, па је Дирекцији доставило сву потребну документацију у складу са одредбама Закона о својинској трансформацији. Тако је ПП „Г.“ АД доставило извештај о упису акција у другом кругу својинске трансформације са стањем на дан 28.02.1999. године, који је усвојила Скупштина на седници одржаној 17.04.2000. године, док преостали друштвени капитал, који се преноси Акцијском фонду, износи 19.329.600,00 динара, односно 32.321 акција - номинална вредност једне акције износи 600,00 динара. Министарство за привреду и приватизацију је у поступку контроле законитости поступка својинске трансформације донело решење бр... дана 11.10.2001. године којим је верификована процењена укупна вредност основног капитала Предузећа за пољопривредну производњу „Г.“ АД из Г. после завршеног другог круга својинске трансформације - продаја акција са и без попушта, која на дан 28.02.1999. године износи 32.718.000,00 нових динара и то са следећом структуром: А) друштвени капитал у износу од 0%, Б) акцијски капитал у износу од 32.718.000,00 нових динара - 100% и то: акцијски капитал који се преноси Фонду ПИО у износу од 3.271.800,00 нових динара и трансформисани акцијски капитал у првом кругу својинске трансформације у износу од 10.053.600,00 нових динара и В) преостали друштвени капитал који се преноси Акцијском фонду и износи 19.392.600,00 нових динара исказан у 32.321 акција. Овим решењем утврђено је и да је поступак својинске трансформације предузећа ПП „Г.“ АД из Г. после завршеног другог круга својинске трансформације - продаја акција са и без попушта спроведен у складу са одредбама закона. Ово решење је коначно у управном поступку пред Министарством за привреду и приватизацију.

Тужилац је поднео предлог Привредном суду у Н.С. ради уписа организовања друштвеног предузећа у акционарско друштво, па је решењем број Фи - .... од 03.01.2001. године усвојен захтев и уписано је у судском регистру Предузеће за пољопривредну производњу „Г.“ АД из Г.

У поступку својинске трансформације извршено је претварање друштвеног капитала у акционарски капитал, при чему је издато укупно 54.530 акција од којих је Акцијском фонду РС припало 59,27% или 32.321 акција, а Републичком фонду ПИО

10% акција или 5.453 акције, с тим што је вредност једне акције износила 600,00 динара. Акције тужиоца су дате Београдској берзи на продају.

У жалби тужилац наводи да је побијана пресуда донета уз битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361 став 2 тачка 12 ЗПП-а. По тужиоцу контрадикторно је да првостепени суд најпре истиче како тужилац у току поступка није доказао да је правни претходник тужиоца својим средствима изградио објекте, за које се тражи утврђење права власништва у корист тужиоца, а да затим, на следећој страни образложења, првостепени суд закључује како није спорно да је тужилац спровео поступак својинске трансформације у коме је извршено претварање друштвеног капитала у акционарски капитал. На неоснованост датог жалбеног навода указује чињеница да је тужилац у чињеничним наводима тужбе (за које је суд везан) навео да су предметне непокретности изграђене средствима правног претходника тужиоца, ООУР ПЗ „Г.“ у саставу ППК „Ж.“, а затим да су предметне непокретности приватизоване од стране купца друштвеног капитала, те да је у поступку приватизације, од стране Агенције за приватизацију, признато да те непокретности представљају својину у саставу тужиоца на којој је исказан друштвени капитал и исти продат у поступку приватизације. Из наведеног разлога, првостепени суд је био у обавези да изнесе своје правно становиште по оба навода тужбе (стицање својине грађењем и приватизацијом), што је он и учинио, па указане битне повреде нема.

Надаље, у жалби се наводи да је првостепени суд непотпуно утврдио чињенично стање и заузео правни став, с обзиром на то да је у поступку приватизације тужилац власништво над капиталом стекао решењем, а не уговором, те да је тужилац испунио услов за стицање власништва, јер је уписан као друштво капитала у Регистру привредних друштава, због чега је материјално право погрешно примењено.

На основу утврђеног чињеничног стања првостепени суд, правилно закључује, да је крајњи ефекат приватизације пренос непокретности из друштвене у приватну својину, али да се поступак приватизације окончава закључивањем писменог уговора о продаји капитала, односно имовине, сходно одредби члана 41 став 1 Закона о приватизацији, као и уговора о промени облика организовања субјекта приватизације у друштво капитала, сходно члану 55 наведеног закона, па уколико достави потребну документацију, као доказ да је окончан поступак приватизације, у складу са одредбама Закона о приватизацији, моћи ће да изврши промену својине на непокретностима из друштвене у приватну својину по самом закону пред РГЗ - Службом за катастар непокретности.

Позивање тужиоца у току првостепеног поступка, као и у жалби, да је власништво на предметним непокретностима стекао решењем, а не уговором је неосновано. Наиме, из утврђеног чињеничног стања произилази да је тужилац приватизацију спровео у два круга: први по Закону о својинској трансформацији, а други по Закону о приватизацији. Чланом 44 Закона о својинској трансформацији решење које доноси Дирекција за процену вредности капитала у саставу Министарства за економску и власничку трансформацију у поступку *контроле процене вредности, ревалоризације и законитости поступка* својинске трансформације је коначно у управном поступку и оно служи за *упис у судски регистар* промене облика

организовања предузећа, а не, само за себе, за промену власништва на непокретностима у јавним књигама, које су биле предмет својинске трансформације.

Други круг приватизације, како је утврђено, тужилац је спровео по Закону о приватизацији, према коме се поступак *приватизације окончава* закључењем писменог уговора о продаји капитала, сходно одредбама члана 41 став 2 Закона о приватизацији, као и закључењем уговора о промени облика организовања субјекта приватизације у друштво капитала, сходно одредби члана 55 Закона о приватизацији.

С обзиром на изложено, суд налази да се жалбом неосновано побија првостепена одлука и у њој заузето становиште првостепеног суда, да ће тужилац, уколико има потребну документацију, као доказ да је окончан поступак приватизације (уговор), сходно одредбама Закона о приватизацији, моћи извршити промену својине на непокретностима из друштвене у приватну својине и то по самом закону пред РГЗ Службом за катастар непокретности. Ово из разлога што је одредбом члана 20 Закона о основама својинскоправних односа прописано да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем, док су начини стицања својине по самом закону прописани чланом 21 наведеног закона, па је одређено да се то право може стећи и у свим случајевима прописаним посебним законом. Промена друштвене у приватну својину прописана је чланом 1 Закона о приватизацији, а чланом 3 став 1 шта може представљати предмет приватизације, а што даље указује да приватизација друштвеног, односно државног капитала *води промени* друштвене и државне својине у приватну својину, који поступак се окончава закључивањем писменог уговора о продаји капитала, односно имовине. Према одредби члана 41 став 2 Закона о приватизацији сматра се да је такав уговор закључен даном овере у суду потписа купца и овлашћеног представника Агенције за приватизацију. Сам упис промене права власништва у јавним књигама са спроводи по захтеву новоорганизованог субјекта приватизација, као друштва капитала, који уз захтев мора да достави примерак уговора о куповини капитала односно имивине, заједно са приватизационом документацијом и изводом из регистра привредних субјеката о извршеном упису субјекта приватизације као друштва капитала. Након што буду испуњени наведени услови, односно пружена побројана документација, тако стечено право, применом члана 58в став 1 тачка 1 Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима уписује *по самом закону* у катастру непокретности.

Ценећи цитиране законске одредбе суд налази да тужилац, у поступку који је претходно доношењу побијане одлуке, није пружио доказе да је у односу на предметне непокретности окончан поступак приватизације, односно није презентовао суду доказе на околност да је са Агенцијом за приватизацију закључио уговор о продаји капитала из члана 55 Закона о приватизацији и тако окончао поступак приватизације сагласно цитираним одредбама закона, односно да је Агенција одбила његов захтев за закључење уговора, због чега је тужбени захтев какав је постављен за сада преурањен. Да је тужилац у току првостепеног поступка на наведене околности пружио доказе, који за сада недостају, оправдао би постојање правног интереса за поднету тужбу за утврђење (члан 188 ЗПП-а). Према томе, по налажењу овог суда, првостепени суд је у конкретном случају поступио по одредбама Закона о парничном поступку и расправио спорно питање на начин који је законом дозвољен и оправдан у предметној ситуацији применом правила о терету доказивања.

По изјављивању жалбе, дана 30.03.2009. године, тужилац је у више наврата, поднесцима од 10.04.2009., 06.07.2009. и 23.12.2009. године, допуњавао жалбу. С обзиром да су означене допуне жалбе у суду за примљене по истеку законског рока од 15 дана, за изјављивање жалбе, суд приликом поступања по жалби није узео у обзир жалбене наводе тужиоца, изнете у допунама жалбе и исте није посебно разматрао, већ је поводом изјављене жалбе првостепену одлуку испитивао само у границама жалбених навода изнетих у жалби тужиоца од 30.03.2009. године.

На основу свега изложеног, а применом одредби члана 373 тачка 2 и члана 375 ЗПП-а, овај суд је одлучио као у изреци пресуде.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА

ПЕТАР ЈОВАНОВИЋ, с.р.  
Зто

СТВАРНО ПРАВО  
ПРАВО СВОЈИНЕ  
СТИЦАЊЕ СВОЈИНЕ  
ДРУГИ НАЧИНИ СТИЦАЊА СВОЈИНЕ