



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ
Посл.брГж.4181/12
Дана: 24.01.2013.г.
НОВИ САД

У И М Е Н А Р О Д А

Апелациони суд у Новом Саду, у већу судија Јулијане Будинчевић, као председника већа, Вере Кнежевић-Мандић и Душка Перичина, као чланова већа, у правној ствари **тужиоца А.Д.“В.“** из В., ул....., кога заступа др Д. Н., адвокат у Н. С., против **тужених Р. С.**, коју заступа Републичко јавно правобранилаштво Одељење С. и **О. М. И.**, коју заступа М. К., адвокат у Б. Т., ради утврђења, одлучујући о жалбама тужених на пресуду Основног суда у Суботици, Судска јединица у Бачкој Тополи посл. бр.ИИ-12 П 2410/2010-53 од 19.04.2012.године, на седници већа одржаној дана 24.01.2013.године, донео је следећу

П Р Е С У Д У

Жалбе тужених **СЕ УСВАЈАЈУ**, пресуда Основног суда у Суботици, Судска јединица у Бачкој Тополи посл. бр.ИИ-12 П 2410/2010-53 од 19.04.2012.године се **ПРЕИНАЧАВА** и тужбени захтев којим се тражи утврђење да је тужилац стекао право својине на пословном простору укупне површине од 255 м2 који се налази у приземљу стамбенопословне зграде у ул..... у Ф., која је саграђена на парцели бр...., уписаном у листу непокретности бр.... као посебан део зграде бр.1; на пословном простору укупне површине од 207 м2 који се налази у приземљу стамбенопословне зграде у ул..... у Л., која је саграђена на парцели бр... уписаном у листу непокретности бр... као посебан део зграде бр.1; на пословном простору укупне површине од 284 м2 који се налази у приземљу стамбенопословне зграде у ул.... у Л., која је саграђена на парцели бр...., уписана у лист непокретности бр...., а који се састоји из три посебна дела зграде и то: пословни простор трговине бр.1 у приземљу са корисном површином од 185 м2, пословни простор трговине бр.2 у приземљу са корисном површином од 45 м2 и пословни простор трговине бр.3 у приземљу са корисном површином од 54 м2, уз обавезу тужених да трпе да се на неведеним непокретностима упише право својине тужиоца, као и да му надокнаде трошкове поступка у износу од 237.550,00 динара се **ОДБИЈА**.

Обавезује се тужилац да туженом О. М. И. надокнади трошкове поступка у износу од 109.500,00 динара, у року од 15 дана, под претњом извршења.

Образложење

Побијаном пресудом, усвојен је захев тужиоца и утврђено је да је тужилац стекао право својине на некретнинама ближе означеним у изреци првостепене пресуде, уз обавезу тужених да тужиоцу надокнаде трошкове поступка у износу од 237.550,00 динара, у року од 15 дана, под претњом извршења.

Жалбе улажу тужени из свих законом предвиђених разлога.

Тужилац је дао одговор на жалбе.

Жалбе су основане.

Испитујући побијану пресуду у смислу чл. 372 ЗПП-а, пазећи по службеној дужности на битне повреде из чл. 361 ст. 2 тач. 1, 2, 5 7 и 9 ЗПП-а, и на битну повреду из чл.361 ст.2 тачка 12 ЗПП-а, на коју жалбом указује тужена О. М. И., овај суд налази да побијана пресуда није захваћена наведеним битним повредама, да је чињенично стање правилно и потпуно утврђено, али је материјално право погрешно примењено.

Према чињеничном утврђењу из првостепене пресуде, приликом обнове земљишних књига у току 1963.године укњижено је право коришћења на парцели бр... уписаној у зкњ.ул.бр... к.о.Ф., у корист Опште З. з. Ф., а приликом обнове земљишних књига у току 1964.године у зкњ.ул.бр... к.о.Л. укњижено је право коришћења на земљишту под А1-857 у корист С.Р.З.“Њ.“ из Л.

Првостепени суд надаље утврђује да је уговором о купопродаји пословних просторија од 16.јула 1966.године, који је закључен између земљорадничке задруге из Ф. као продавца и Трговинског предузећа на велико и мало „В.“ из В. као купца, продата недовршена - у изградњи пословна просторија која се састоји од локала и приручног магацина у укупној површини од 177 м2 и која се налази у приземљу стамбено пословне зграде у ул. у Ф. Наведена некретнина је подигнута на катастарској парцели бр.... која је уписана у зкњ.ул.бр... к.о. Ф.. Надаље је утврђено да је уговором о купопродаји пословних просторија од 13.јула 1968.године, који је закључен између Пољопривредног добра „Њ.“ из Л., као продавца и Трговинског предузећа на велико и мало „В.“ из В. као купца, уговорена обавеза продавца да купцу испоручи пословне просторије које се граде у Л. у ул..... на плацу бр.4 к.о.Л., а у саставу пословностамбене зграде. Према уговору, пословне просторије ће се изградити на основу инвестиционо-техничке документације и састојаће се од продајног простора самоуслуге површине 124,20 м2, приручног магацина површине 65,08 м2 и помоћних просторија у површини од 11,64 м2, све укупне површине 200,92 м2. Према уговору о купопродаји пословних просторија од 13.јула 1968.године, закљученог између Пољопривредног добра „Њ.“ из Л., као продавца и Трговинског предузећа на велико и мало „В.“ из В. као купца, уговорена је обавеза продавца да купцу испоручи пословну просторију која се налази у саставу стамбено-пословне зграде изграђене у Л. на углу ул..... и, на парц бр... к.о.Л.. Пословне просторије се састоје од три продавнице са два WC-а у укупној површини од 186,40 м2, четири приручна магацина у укупној

површини од 77,57 м2, једног WC-а, једне гардеробе и једног ходника у укупној површини од 12,56 м2, а све наведено у укупној површини од 276,53 м2.

Према стању у изводу из листа непокретности бр... к.о. ф. од 01.јуна 2004.године, пословни простор трговине у приземљу под парц.бр... је површине 255 м2, у државној је својини, са уписаним правом коришћења О. М. И.

Према стању у изводу из листа непокретности бр... к.о. Л. од 31.јануара 2005.године, пословни простор трговине у приземљу под парц.бр. ...је површине 207 м2, у државној је својини, са уписаним правом коришћења О. М. И..

Према стању у изводу из листа непокретности бр... к.о. Л. од 31.јануара 2005.године, пословни простор трговине у приземљу под 1 је површине 185 м2, пословни простор бр.2 је површине 45 м2, док је пословни простор бр.3 површине 54 м2, подигнути су на парц.бр. ..., у државној су својини, са уписаним правом коришћења О. М. И.

Првостепени суд надаље утврђује да је дана 03.маја 2006.године закључен Уговору о продаји капитала методом јавне аукције, између А. за п. из Б. и „А. П.“ предузећа за трговину и услуге д.о.о.Б. у коме се наводи да А. за п. продаје купцу друштвени капитал субјекта, са свим правима и обавезама, сходно закону и одредбама поменутог уговора, те да из уговора произлази да је у поступку приватизације већински власник купио 70% друштвеног капитала, да је 30% друштвеног капитала пренето на запослене тужиоца без накнаде, као и да је имовина тужиоца у целости у приватној својини.

Основани су наводи обе жалбе да из чињеничног утврђења првостепеног суда не произлази основаност тужбеног захтева.

Према становишту овог другостепеног суда, првостепени суд из утврђеног чињеничног стања, извлачи погрешан закључак да је трговинско предузеће на велико и мало „В.“ из В., правни претходник тужитеља, да је тужилац савестан и законит држалац спорних непокретности више од 40 година, те да је тужилац стекао право власништва на некретнинама које су предмет овог спора.

Одредбом чл. 1 Закона о приватизацији („Сл.гласник РС“ бр. 38/2001, 18/2003, 45/2005 и 123/2007) уређују се услови и поступак промене власништва друштвеног, односно државног капитала, а према члану 3 став 1 наведеног Закона, предмет приватизације је друштвени, односно државни капитал у предузећима и другим правним лицима Надаље одредбом чл. 41.ст.1 прописани су елементи Уговора о продаји капитала, односно имовине, према коме је један од обавезних елемената и дефинисан предмет продаје

Одредбом чл. 60 ст.1 Закона о државном премеру и катастру је прописано да се својина и друга стварна права на непокретностима стичу, преносе и ограничавају уписом у катастар непокретности (конститутивност уписа), а престају брисањем уписа.(став 2) Према одредби чл. 61 став 1 ималац права на непокретности обавезан је да поднесе захтев за упис непокретности и права својине у катастар непокретности.

Из чињенице да је тужилац субјект приватизације и законских одредаба којима је приватизација уређена, следи да се упис промене права власништва, након спроведеног поступка приватизације, у јавним књигама спроводи по захтеву новоорганозованог субјекта приватизације, као друштва капитала, који уз захтев мора да достави примерак уговора о куповини капитала, односно имовине, заједно са приватизационом документацијом, и изводом из регистра привредних субјеката о извршеном упису субјекта приватизације као друштва капитала.

Крајњи ефекат приватизације је пренос друштвене својине у приватну. Поступак приватизације окончава се закључивањем писменог уговора о продаји капитала, односно имовине, сходно одредби чл. 41 став 1 Закона о приватизацији као и уговора о промени облика организовања субјекта приватизације у друштво капитала, сходно чл. 55 наведеног закона. То надаље значи да тужилац, као субјект приватизације, уколико достави потребну документацију, као доказ да је окончан поступак приватизације, у складу са одредбама Закона о приватизацији, на основу одговарајуће документације може да изврши промену својине на непокретностима из друштвене у приватну својину, по самом закону, пред РГЗ-Служба за катастар непокретности. Након што буду испуњени наведени услови, односно предата побројана документација, тако стечено право, применом чл. 58 в став 1 тачка 1 Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима уписује се по самом закону у катастар непокретности.

У овој правној ствари, расправља се по тужби за утврђење. Оваква тужба, може се у смислу чл. 188 ст.2 ЗПП-а, подићи кад тужилац има правни интерес да суд утврди постојање, односно непостојање неког спорног права или правног односа, пре доспелости захтева за чинидбу из истог односа, или истинитост односно неистинитост неке исправе, или кад тужилац има неки други правни интерес.

Ценећи цитиране законске одредбе, овај суд налази да је тужилац пропустио да докаже постојање правног интереса за утврђујућу тужбу у овој правној ствари, обзиром на чињеничне наводе да су предметне некретнине купљене у поступку приватизације, уговором о куповини друштвеног капитала. Наведени уговор је у смислу чл. 20 Закона о основама својинско-правних односа основ за укњижбу права власништва, па његово закључење искључује постојање правног интереса за утврђујућу тужбу ради признања права власништва на некретнинама обухваћеним закљученим уговором о продаји друштвеног капитала.

Међутим, из садржаја првостепених списа, произлази да тужилац свој захтев за признање права власништва, заснива на различитим чињеничним наводима. Према чињеничним наводима тужбе од 18.10.2006.године, правни претходник тужиоца, трговина на велико и мало "В." В., је уговорима из 1966.године и 1968.године, стекла право коришћења на предметним некретнинама, што је основ, по коме тужилац као правни следник трговине на велико и мало "В." В. има право својине на предметним некретнинама (примарни тужбени захтев), односно право коришћења (евентуални тужбени захтев), да би чињенични наводи тужбе били допуњени поднеском од 15.11.2006.године, у коме тужилац наводи да је предметне некретнине стекао куповином у поступку приватизације. Поднеском од 22.10.2007.године тужилац

опреза ради истиче да је својину на предметним некретнинама стекао и одржајем .

Из садржине првостепених списка надаље произлази, да поводом приговора О. М. И., која је и уписана као корисник некретнина, да је овај тужени предметне некретнине приновио 1992.године уговором о преносу права коришћења од дотадашњих земљишнокњижних корисника ПД Ф. из Ф. и ПД Њ. из Л., те да из наведених разлога оне нису у поступку приватизације унете у проспект приватизације, тужилац није доставио проспект приватизације као доказ супротног.

Према одредби чл.18 ст.1 Закона о приватизацији, проспект је приказ основних података о субјекту приватизације, према последњем финансијском извештају. Циљ проспекта је обезбеђење још већег степена информисаности потенцијалних купаца о предузећу које се приватизује. Проспект приватизације се припрема паралелно са припремом Иницијативе за приватизацију и та два акта су неопходан услов приватизације и то само ако су заједно, у комплету.

Као што је већ наведено, тужилац свој захтев за признање права власништва заснива на две различите тврдње, једна је да је предметне некретнине стекао уговором о куповини друштвеног капитала, а друга је да их је стекао одржајем.

Из правилног чињеничног утврђења, првостепени суд извлачи погрешан закључак да су предметне некретнине биле предмет уговора о продаји друштвеног капитала.Овакав закључак првостепеног суда нема своје утемељење у предложеним и изведеним доказима. Из садржаја самог уговора о продаји друштвеног капитала, без прикљученог проспекта, не може се утврдити предмет продаје. Надаље, некретнине које су предмет овог спора, без обзира на то да ли су обухваћене програмом приватизације или не, нису могле бити предмет приватизације. Ово из разлога што субјект приватизације у тренутку купопродаје није био носилац права коришћења на њима, његово право у смислу чл.33 Закона о основама својинскоправних односа није било уписано у јавну књигу, па наведено право није могао ни пренети на купца. За деривативно стицање права, у смислу чл. 20 Закона о основама својинско-правних односа, потребно је да преносилац права наведено право поседује, што је у конкретном случају изостало.

Погрешно је и позивање тужиоца на одржај, као основ стицања својине. Супротно становишту првостепеног суда, другостепени суд налази да тужилац није правни следник свих евентуалних потраживања претходног друштвено правног лица и он нема активну легитимацију да тражи утврђење евентуалних власничких права субјекта приватизације, која нису обухваћена уговором о продаји друштвеног капитала. Наиме, тужилац је власник само оне имовине и оних права која су процењена и исплаћена по основу уговора о продаји друштвеног капитала. Према томе, позивање тужиоца на то да има право на утврђење права својине које је друштвеноправно лице које је тужилац купио, пропустило да тражи пре поступка приватизације, нема своје утемељење у закљученом уговору о продаји друштвеног капитала, нити у одредбама Закона о приватизацији. Надаље, промена власништва друштвеног, односно државног капитала, може се извршити само приватизацијом, односно применом неког од

модела приватизације, а то су у смислу чл. 9 Закона о приватизацији продаја капитала и пренос капитала без накнаде, а не судски поступак.

Имајући у виду напред изнето, овај суд је првостепену пресуду на основу чл. 384 ст.1 т.4 ЗПП-а, преиначио и тужбени захтев као неоснован одбио.

Одлуку о трошковима поступка, овај суд је донео применом чл. 161 ст.2 ЗПП досуђујући туженој О. М.И. трошкове поднесака од 07.06.2011.године и 10.04.2012.године по 9.000,00 динара, трошкове рочишта од 21.10.2009.године, 18.05.2010.године, 29.03.2011.године, 11.05.2011.године, 07.06.2011.године, 23.02.2012.године и 19.04.2012.године по 10.500,00 динара, трошкове састава жалбе у износу од 18.000,00 динара, све укупно 109.500,00 динара, све на основу важеће АТ, док туженој Р. С. трошкови поступка нису досуђени јер ова тужена трошкове поступка није определила.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА

Јулијана Будинчевић с.р.
з.т.о: