



Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
3 ПЖ 5734/19
21.11.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Младена Николића, председника већа, судија Драгољуба Јанковића и Александре Поповић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Ристић Данило, адвокат из Трстеника, против туженог Индустрија прехранбених производа „ПЛИМА ВРЊЦИ“ АД Врњачка Бања - у стечају, чији је пуномоћник Павловић Владимир, адвокат из Београда, ради утврђења, вредност предмета спора 2.000.000,00 динара, одлучујући о жалби тужиоца, изјављеној против пресуде Привредног суда у Краљеву П Бр. 143/19 од 19.06.2019. године, исправљене решењем истог суда П Бр. 143/19 од 16.09.2019. године, у седници већа одржаној дана 21.11.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

I - ДЕЛИМИЧНО СЕ ОДБИЈА као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Краљеву П Бр. 143/19 од 19.06.2019. године, исправљена решењем истог суда П Бр. 143/19 од 16.09.2019. године:

- у ставу I изреке, у делу којим је одбијен примарни тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се утврди право коришћења на земљишту, означеном као к.п. Бр. ... КО ...,

и

- у ставу II изреке, у делу којим је одбијен евентуални тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се утврди право коришћења тужиоца на $\frac{1}{2}$ земљишта, означеног као к.п. Бр. ... КО

II - ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА жалба тужиоца, укида пресуда Привредног суда у Краљеву П Бр. 143/19 од 19.06.2019. године, исправљена решењем истог суда П Бр. 143/19 од 16.09.2019. године у ставу I изреке, у делу у коме је одбијен примарни тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је тужилац стекао право својине на непокретности и то: делу пословног објекта, укупне површине 64 m², који се налази у ..., у ул. ..., означеног као зграда трговине, на земљишту означено као к.п. Бр. ... КО ..., и то у делу предметног објекта означеног као Локал бр. ..., површине 32 m², а по Листу непокретности бр. ... КО ...,

- у ставу II изреке, у делу којим је одбијен евентуални тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се утврди да је тужилац стекао право државине на непокретности и то делу пословног објекта укупне површине 64 m², који се налази у ... у ул. ..., означеног

као зграда трговине, на земљишту означеном као к.п Бр. ... КО ..., и то делу предметног објекта означеном као Локал бр. ..., површине 32 m², а по Листу непокретности бр. ... КО ..., и ставу III изреке,

и у том делу предмет ВРАЋА првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Изрека првостепене пресуде гласи:

„ I - ОДБИЈА СЕ примарни тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се према туженом утврди да је тужилац по основу куповине од правног претходника туженог, стекао право својине на непокретности и то делу пословног објекта укупне површине 64 m², који се налази у ..., у ул. ..., означеном као ..., на земљишту означеном као кат. парц. бр. ... КО ..., и то делу предметног објекта означеном као локал бр. ..., површине 32 m², а по Листу непокретности бр. ... КО ..., као и право коришћења на земљишту означеном као кат. парц. бр. ... КО ... на коме се налази предметни део објекта, што је тужени дужан признати и тужиоцу дозволити да се укњижи као власник на предметној непокретности код надлежне службе за катастар непокретности, а све у року д 15 дана од дана пресуђења, под претњом принудног извршења, КАО НЕОСНОВАН.

II - ОДБИЈА СЕ евентуални тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се према туженом утврди да је тужилац по основу куповине од правног претходника туженог стекао право државину на непокретности и то делу пословног објекта укупне површине 64 m², који се налази у ..., у ул. ..., означеном као ..., на земљишту означеном као кат. парц. бр. ... КО ... и то делу предметног објекта означеном као локал бр. ..., површине 32 m², а по Листу непокретности бр. ... КО ..., као и право коришћења на ½ земљишта означеном као кат. парц. бр. ... КО ..., на коме се налази предметни деообјекта, што је тужени дужан признати и тужиоцу дозволити да се укњижи као држалац на предметној непокретности код надлежне службе за катастар непокретности, а све у року од 15 дана од дана пресуђења, под претњом принудног извршења, КАО НЕОСНОВАН.

III - ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 37.500,00 динара, у року од 8 дана од дана пријема писаног отправка пресуде. “

Против наведене пресуде, жалбу је благовремено изјавио тужилац, побијајући је у целини из свих разлога прописаних одредбом члана 373. став 1. Закона о парничном поступку. У жалби се указује да пресуда има недостатака због којих се не може испитати, јер су разлози који су дати нејасни и противрчени и да постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи о садржини исправа, самих тих исправа и изведених доказа. Даље се истиче да се предметном тужбом не задире у право својине на земљишту, на коме је носилац Република Србија, стога се не може радити о јединственом нужно. супарничарству.

Република Србија уопште није уписана као носилац права на наведеном објекту, али се тужено право лице, као ни правни претходник није уписао као власник на објекту због недостатка потребне документације. Тужилац није доставио доказ да је исплатио купопродајну цену, али та чињеница исплате цене међу странкама није била спорна. Даље, првостепени суд наводи да је тужилац још јануара 2007. године ушао у посед непокретности, те да је био дужан да испита фактичко стање ствари, тј. да је имовина

правног претходника туженог наводно већ била продата, па је на основу таквих навода првостепени суд дошао до закључка да је тужилац приликом закључења Уговора о купопродаји непокретности био несавестан. Наведено се не може прихватити, с обзиром да је у моменту закључења предметног уговора у катастарским књигама правни претходник туженог правног лица и то правно лице ДП „ШУМАДИЈА“ Врњачка Бања било уписано као држалац на предметној непокретности, те је стога став првостепеног суда о несавесности неоснован. Предложено је у смислу жалбених навода да се жалба усвоји, побијана пресуда укине или преиначи.

Испитујући правилност побијане пресуде, на основу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд је нашао да је жалба тужиоца делимично основана.

Побијана пресуда донета је без битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. Закона о парничном поступку, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности.

Побијана пресуда је донета у потврђујућем делу и без битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, на које наводима у жалби тужилац неосновано указује. Првостепени суд је у потврђујућем делу дао довољне и јасне разлоге за своју одлуку, они нису противречни стању у списима.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда у потврђујућем делу, из Листа непокретности бр. ... КО ..., утврђено је да је као носилац права својине на земљишту - кат. парц. бр. ... КО ... уписана Република Србија, а да је тужени уписан као држалац. Даље је утврђено да је објекат – зграда трговине на напред наведеној катастарској парцели изграђена без одобрења за градњу и да је као носилац права државине уписан тужени са обимом удела 1/1.

Првостепени суд полазећи од одредби члана 211. Закона о парничном поступку, које регулише нужно јединствено супарничарство, закључује да с обзиром да је Република Србија уписана као носилац права својине на предметном земљишту, то је иста морала бити обухваћена тужбом, те стога одбија и примарни и евентуални тужбени захтев за утврђење права коришћења на предметној катастарској парцели.

У наведеном делу на потпуно и правилно утврђено чињенично стање, првостепени суд је правилно применио одредбе из члана 211. Закона о парничном поступку и у том делу за своју одлуку дао довољне и јасне разлоге које прихвата и другостепени суд у битном.

У конкретној ситуацији, када је од стране тужиоца поднета тужба за утврђење права својине на предметном објекту против овде туженог, али и за утврђење права коришћења на катастарској парцели на којој се налази објекат, то је за део тужбеног захтева којим се захтева утврђење права коришћења на катастарској парцели, тужбом морала бити обухваћена и Република Србија, као власник земљишта, јер је она у том делу нужни супарничар са овде туженим, а у смислу члана 211. Закона о парничном поступку. Како у наведеном делу тужбом нису обухваћена оба лица, тј. и Република Србија, то је тужбени захтев, који се односи (и примарни и евентуални) на утврђење права коришћења на предметној катастарској парцели, правилно и одбијен.

Стога, у наведеном делу жалбеним наводима тужиоца није доведена у сумњу правилност првостепене пресуде.

Према разлозима побијане пресуде у укидајућем делу, првостепени суд из Уверења РГЗ – Служба за катастар непокретности бр. ... од 20.05.2019. године, утврђује да је објекат на катастарској парцели бр. ... КО ... изграђен без одобрења за градњу и да је носилац права на објекту уписан као држалац ДП „ШУМАДИЈА“ Врњачка Бања, облик својине друштвена. Списком промена 172/07 а на основу решења о регистрацији предузеће БД ... од 21.08.2007. године и Уговора Ов. Бр. ... од 31.07.2007. године,

извршена је промена носиоца права на наведеној катастарској парцели на Републику Србију, држалац „ПЛИМА ВРЊЦИ“ АД Врњачка Бања.

Из Уговора о продаји непокретности који је закључен 26.01.2007. године, суд налази да је исти закључен између правног претходника туженог Акционарско друштво за производњу хлеба и пецива „ШУМАДИЈА“ из Краљева, као продавца и тужиоца као купца. Предмет купопродаје је непокретност, део објекта површине 23 m², а купопродајна цена је 18.500,00 Eur, у динарској противвредности, коју ће тужилац у року од 7 дана уплатити на текући рачун продавца или на благајни. Према Уговору, продавац је обавезан да након исплате купопродајне цене преда предметни локал са правом коришћења земљишта у својину и државину тужиоцу.

Из Уговора и Анекса III Уговора о продаји друштвеног капитала, првостепени суд утврђује да је на јавној аукцији која је одржана 27.07.2004. године, продат друштвени капитал правног претходника туженог и након добијене сагласности 11.07.2007. године, закључен Уговор о уступању уговора о продаји друштвеног капитала АД „ШУМАДИЈА“, те да је закључењем Уговора бр. Ов. ... од 31.07.2007. године, купцем оглашен тужени. Утврђено је, а из дописа стечајног управника да предметна непокретност је ушла у стечајну масу туженог.

Првостепени суд утврђује да тужилац није доказао да је исплатио купопродајну цену.

Ценећи наводе тужиоца да је одржајем, и то протеком рока од 10 година, као савестан и законит држалац стекао право својине на претходним непокретностима, првостепени суд ове наводе и захтев сматра неоснованим.

Првостепени суд утврђује да је на јавној аукцији која је одржана 27.07.2004. године, купцем друштвеног капитала правног претходника туженог проглашен ББ из ..., и да је са Агенцијом за приватизацију закључио уговор дана 30.07.2004. године, те да је Агенција 27.07.2006. године, дала сагласност за уступање уговора ВВ и са истим закључила Уговор о продаји друштвеног капитала 28.07.2006. године, те је такође 22.06.2007. године дао сагласност за уступање уговора туженом са којим је уговор закључила 25.07.2007. године.

Првостепени суд налази да је закључењем Уговора о продаји непокретности од 26.01.2007. године, тужилац ушао у посед истих и да је тада све време у савесној и законитој државини, али даље налази да је приликом закључења Уговора од 26.01.2007. године, тужилац морао и могао да испита фактичко стање ствари, односно да је имовина правног претходника туженог продата, као и да је могао сходно Начелу јавности да изврши увид у земљишно – књижну евиденцију, што је тужилац пропустио да уради, те налази да је због тога тужилац приликом закључења Уговора о продаји непокретности био несавестан.

Основано у жалби тужилац указује да је првостепена пресуда у укидајућем делу захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку. Нејасни су и противречни разлози првостепеног суда које даје за одбијање тужбеног захтева тужиоца по основу редовног одржаја.

Првостепени суд закључује да је тужилац у поседу предметног објекта од 26.01.2007. године и да је све време у савесној и законитој државини, али даље закључује да је тужилац несавестан. Наведени разлози су међусобно противречни због чега првостепена пресуда у укидајућем делу има недостатака због којих се њена правилност за сада не може испитати.

Осим наведеног, због погрешне примене материјалног права у укидајућем делу и чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Одредбом члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да савестан и законит држалац на покретној ствари на којој други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком од 10 година.

Према одредби члана 30. став 1. истог Закона, време потребно за одржаја почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државну ствар, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај.

Према одредби члана 70. став 1. истог Закона, државину на ствари има свако лице које непосредно врши фактичку власт на ствари (непосредна државина).

Према одредби члана 72. став 1. истог Закона, државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Према ставу 2. истог члана, државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Према ставу 3. истог члана, савесност државине се претпоставља.

Имајући у виду горе цитиране одредбе Закона о основама својинско - правних односа, првостепени суд ће у поновном поступку утврдити на који начин је тужилац стекао државину на предметном објекту, тј. да ли је можда државину стекао силом, преваром или злоупотребом поверења или је од стране продавца из предметног Уговора о купопродаји непокретности, стекао државину. У погледу савесности тужиоца она се претпоставља, а из списка произлази да тужени савесност државине тужиоца није оспоравао, при чему ће првостепени суд имати у виду, што је тужилац истицао и доставио доказе, да је у моменту закључења предметног Уговора о купопродаји непокретности са правним претходником туженог, стање у катастру било такво, а што произлази из Уверења РГЗ од 20.05.2019. године, да је на објекту као држалац била уписана ДП „ШУМАДИЈА“ Врњачка Бања, а облик својине друштвена.

Имајући горе наведено у виду, првостепени суд ће у поновном поступку отклонити битну повреду одредаба парничног поступка на коју је указано, те ће поновним извођењем доказа и оценом истих, полазећи од горе наведених примедби, утврдити да ли је тужилац у конкретном случају, стекао право својине на предметном објекту одржајем, сагласно одредби члана 28. став 2. Закона о основама својинскоправних односа, те ће донети нову и на закону засновану одлуку.

Када је у питању евентуални тужбени захтев тужиоца којим тражи да се утврди право државине на предметном објекту, првостепени суд ће зависно од одлуке о примарном тужбеном захтеву за утврђење својине на том објекту, испитати да ли је дозвољена тужба за утврђење права државине на непокретности.

У поновном поступку, првостепени суд ће одлучити о трошковима спора, јер они зависе од исхода спора и укупног успеха странака у спору.

Из свих наведених разлога, применом одредбе члана 390., 390. став 1. и 392. став 2. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

НМ/ББ

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА - СУДИЈА

Младен Николић, с. р.

За тачност отправка