



Република Србија
Привредни апелациони суд
3 Пж 8209/15
30.12.2015. године
Београд

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Александре Поповић, председника већа, судија Младена Николића и Драгољуба Јанковића, чланова већа, у парници тужиоца „NATIONAL GROUP“ ДОО – у стечају, Врњачка Бања, чији је пуномоћник Иван Станојевић адвокат из Крушевца, против тужених: 1. АА из ..., 2. ББ из ..., 3. ВВ из, 4. ГГ из, 5. ДД из ..., 6. ЂЂ из, 7. ЕЕ из ..., а које све заступа заједнички пуномоћник Мирослав Карапанџић, адвокат из Краљева, 8. ЖЖ из ..., чији је пуномоћник Драгош Петрошиновић адвокат из Трстеника, 9. ЗЗ из ... и 10. ИИ из, ради утврђења права својине, вредност спора 5.000.000,00 динара, одлучујући о жалбама тужиоца изјављеним против решења Привредног суда у Краљеву П 573/15 од 12.10.2015. године и пресуде истог суда П 573/15 од 12.10.2015. године, у седници већа одржаној дана 30.12.2015. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ решење Привредног суда у Краљеву П 573/15 од 12.10.2015. године и пресуда истог суда П 573/15 од 12.10.2015. године и предмет враћа првостепеном суду на поновни поступак и одлучивање.

Образложење

Изрека првостепеног решења П 573/15 од 12.10.2015. године гласи:

„ОДБИЈА СЕ предлог тужиоца за одређивање привремене мере која гласи: „Усваја се привремена мера тужиоца НАТИОНАЛ ГРОУП ДОО У СТЕЧАЈУ Врњачка Бања, против тужених (АА из ..., ББ, ЂЂ из ... и ЕЕ, из ..., па се забрањује туженима да отуђују, оптерете и изводе било какве грађевинске и друге радове на непокретностима и то: стамбеним зградама за колективно становање, које су у В. листу-1.део. преписа листа непокретности бр. ... КО ..., уписаних под редним бројем 1, као „... ..“ спратности Пр+2+Пк, на кат. парцели бр. ... КО ..., површине у основи 218 м2 и под редним (бројем, као „... ..“ спратност Пр+2+Пк, на кат. парцели бр. ... КО ..., површине у основи 225 м2, као и кат. парцела бр. ... КО која се у препису листа непокретности бр. ... КО ..., води као, земљиште под зградом - објектом у површини од 2,18 ари, ливада 4. класе, у површини од 2,40 ари, а која је укупне површине 4,58 ари и кат. парцели бр. ... КО ... која се у препису листа непокретности бр. ... КО ... води као, земљиште под зградом-објектом у површини од 2,25 ари, ливада 4. класе у површини од 1,44 ари, а која је укупне површине 3,69 ари, на којима су изграђене стамбене зграде за колективно становање, до правноснажног окончања парничног поступка под претњом законских последица“, КАО НЕОСНОВАН“.

Изрека првостепене пресуде гласи:

„ОДБИЈА СЕ тужбени захтев тужиоца поднет против тужених, којим је тражио да се утврди да је тужилац власник стамбених зграда за колективно становање С-1 С-2 који су у В.листу-1. део преписа листа непокретности бр. ... КО ... уписане под редним бројем 1 код «...» спратности Пр+2+Пк, на кат.парцели бр. ... КО, површине у основу 218м² и под редним бројем 2, као „... ..“ , спратности Пр+2+Пк, на кат.парцели бр. ... КО ... површине у основи 225 м², као и посебних делова унутар зграде, осим стана бр. 6 површине 64,81 м² у поткровљу објекта-двојне стамбене зграде С-1 С-2 на катпарцелама бр. ... и бр. ... КО ... улаз ... из ул., чији је власник тужени АА, стан бр. ... на ... спрату нето корисне површине 37,26 м² у двојној стамбеној згради објекату, на кат.парцелама бр. ... и бр. ... КО, улаз, чији је власник тужени ЖЖ, ... стана бр. ... на ... спрату површине 88 м², улаз ... као и гаражу у подруму овог објекта површине 33м² и подрума површине 12м² као јединствене целине, све у објекту-двојној стамбеној згради чији је власник тужени ЗЗ, по основу правноснажне пресуде овог суда П 206/2012 од 08.11.2012. године, што су тужени дужни да признају и да дозволе да тужилац ово своје право укњижи код СКН Врњачка Бања и да се утврди према туженима АА, ББ, ЂЂ и ЕЕ, да је тужилац носилац права својине на кат. парцели бр. ... КО ... која се у препису листа непокретности бр. ... КО ... води као земљиште под зградом-објектом у површини од 2,18 ари, ливада 4. класе, у површини од 2,40 ари а која је укупне површине 4,58 ари кат. парцели бр. (... КО ..., која се у препису листа непокретности бр. ... КО ... води као земљиште под зградом објектом у површини од 2,25 ари, ливада 4. класе, у површини од 1,44 ара, а која је укупне површине 3,69 ари, на којима су изграђене стамбене зграде за колективно становање што су тужени дужни да признају и да дозволе да тужилац ово своје право укњижи код службе за кат. непокретности Врњачка Бања, КАО НЕОСНОВАН.

П ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом на име трошкова парничног поступка плати износ од 346.290,00 динара, у року од 15 дана од пријема преписа пресуде.“

Против наведеног решења и пресуде, жалбу је благовремено изјавио тужилац.

Првостепено решење тужилац побија из свих разлога прописаних одредбом чл. 373. ст. 1. Закона о парничном поступку, указујући да првостепено решење има недостатке због којих се не може испитати, јер су разлози који су наведени о битним чињеницама нејасни и противречни са чињеницама утврђеним у поступку, чиме је учињена битна повреда парничног поступка из члана 361 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку, те у смислу жалбених навода предлаже да се побијано решење укине.

Жалбу против првостепене пресуде тужилац изјављује из свих разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 Закона о парничном поступку и истиче да је пресуда захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

У жалби наводи да је пресуда Привредног суда у Краљеву П 117/14 од 23.04.2014. године преиначена пресудом Привредног апелационог суда Пж 514/14 од 19.12.2014. године и да је одбијен противтужбени захтев у том предмету туженог-противтужиоца, а овде тужиоца из разлога јер противтужбом нису била обухваћена сва лица која су учесници материјално – правног односа односно нужни супарничари, те није реч о истом правном основу као у овом поступку. Даље истиче да је тужилац тужбу прецизирао својим поднеском од 01.10.2015.

године што је првостепени суд констатовао у образложењу, а првостепени суд је одлучио о првобитном постављеном тужбеном захтеву, а не прецизираном, чиме је одлучено и према туженим који нису обухваћени прецизираном тужбом и то ВВ, ГГ, и ДД која је преминула. Даље истиче да је првостепени суд самовољно и самовласно и мимо навода тужиоца и туженог и доказа који су изведени у поступку утврђивао чињенице из предмета П 184/15, где је тужилац ЈЈ, те засновао своју одлуку на доказу који није изведен у поступку чиме је учињена битна повреда поступка. Такође првостепени суд није ценио пуномоћје којим су тужени, односно њени правни претходници овластили тужиоца са овлашћењима ближе садржаним у пуномоћју, а даље првостепени суд утврђује да је степен завршености спорне непокретности 25-30%, а да није извео доказ у погледу наведене чињенице о степену изграђености објекта, нити је та чињеница наведена у наводима тужиоца и тужених. У смислу жалбених навода предложио је да се побијана пресуда укине.

Испитујући правилност побијаног решења и побијане пресуде на основу одредби из члана 386 и члана 402 Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да су жалбе тужиоца основане.

Побијано решење и побијана пресуда захваћени су битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку на коју повреду у жалби основано указује тужилац.

У побијаном решењу изостали су разлози о битним чињеницама, а које се односе на испуњеност услова из члана 296 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу, која одредба регулише привремену меру ради обезбеђења неновчаног потраживања, док је изрека побијане пресуде противречна образложењу и стању у списима, а првостепени суд није дао јасне и довољне разлоге о битним чињеницама за своју одлуку. Из горе наведених разлога првостепено решење и пресуда имају недостатака због којих се њихова правилност за сада не може испитати.

Према разлозима побијаног решења од 12.10.2015. године, тужилац је поднео тужбу ради утврђења права својине на непокретности по основу уговора о раскиду уговора о заједничком послу и расподели добити бр. ... од године, по основу грађења на туђем земљишту сходно члану 24 став 1 Закона о основама својинскоправних односа те по основу стицања својине на непокретности одржајем из члана 28 истог Закона.

Тужилац је у току поступка предложио одређење привремене мере према туженима АА, ББ, ЂЂ и ЕЕ, садржине као у изреци побијаног решења, указујући да по основу пуномоћја тужени АА је могао да ради и изводи радове на стамбеним зградама за које колективно становање који су предмет тужбеног захтева и да закључи појединачни уговор за пренос права својине гаражних места који је саставни део стамбене зграде, због чега постоји опасност да се станови и гаражна места отуђе а они се налазе на стамбеним зградама који су предмет тужбеног захтева. Пуномоћје је издато након поднете тужбе, што указује на повећану опасност и намеру туженог АА да отуђи саме гараже.

Тужени су се противили предлогу за одређивање привремене мере, јер су уписани као власници непокретности, јер тужилац није учинио вероватним основаност тужбеног захтева, а тужени би претрпели материјалну штету ако им се забрани извођење радова на њиховој имовини, јер је при крају грађевинска сезона.

Првостепени суд цитирајући одредбу члана 296 Закона о извршењу и обезбеђењу закључује да постоје два основна услова која морају бити кумулативно испуњена за обезбеђење неновчаног потраживања и то први да је

извршни поверилац учини вероватним постојању потраживања и други да постоји опасност да ће се остварење потраживања осујетити или знатно отежати.

Првостепени суд закључује да тужилац није учинио вероватним постојање свог потраживања, као ни да је предложена мера потребна да би се спречила опасност да ће се остварење потраживања осујетити или знатно отежати.

Првостепени суд полазећи од преписа листа непокретности бр. ... КО утврђује да су на предметним непокретностима тужени уписани као власници – својина приватна, а не прихвата наводе тужиоца да је тужилац власник истих непокретности јер није пружио ниједан доказ сходно члану 228. и 229 Закона о парничном поступку, односно није пружио доказ да је учинио вероватним постојање потраживања односно власништва на предметним објектима, те није чинио вероватним основаност тужбеног захтева за издавање привремене мере.

Првостепени суд даље цени да су интерни уговори о купопродаји непокретности ништави, те да у овој фази поступка није учинио вероватним ни основаност свог неовчаног потраживања, па самим тим ни основаности издавања привремене мере.

Према разлозима побијане пресуде, ценећи наводе тужиоца да је власник предметних стамбених зграда исте не прихвата, јер тужилац није понудио ни један доказ сходно члану 228 и 229 Закона о парничном поступку, да је уписан као власник нити доказе да је стекао право својине на предметним објектима. Интерни уговори о купопродаји непокретности – предуговори су ништави што је утврђено правноснажном пресудом П 412713 од 29.08.2013. године.

Првостепени суд утврђује да су у листу непокретности бр. ... КО ..., тужени уписани као власници објекта и као власници земљишта испред објекта, а ценећи навод тужиоца да тужбени захтев заснива на уговору о раскиду уговора о заједничкој градњи и анексима уговора, те наводе не прихвата из разлога јер тужени АА није имао овлашћење да располаже наведеним парцелама, што је утврђено увидом у пуномоћје. Уговор на који се позива тужилац односи се само на потписнике истог и имао би правну снагу под условом да су објекти завршени, те би тада производио правно дејство, а обзиром да објекти нису завршени, да су само озидани и покривени са процентом изградње од 25-30% то по истом уговору тужилац не може да тражи утврђење права својине, јер се тај уговор односи на тужиоца и АА.

Даље, ценећи наводе тужиоца да основ тужбеног захтева није само уговор о расподели добити, већ је основ тужбеног захтева и грађење на туђем земљишту као и одржај ове наводе не прихвата.

Првостепени суд закључује да је пословни однос тужиоца и туженог био такав да су тужени били инвеститори, а тужилац извођач радова, а што није основ да се тужилац упише нити да стекне право својине на предметној непокретности како земљишта тако и објекта. Објекат није изграђен, а део који је тако изграђен уписан је као власништво тужених, обзиром да грађевинска дозволи гласи на тужене, при чему грађење на туђем земљишту подразумева савесност, а самим тим и да је објекат изграђен. У конкретном случају тужилац је од почетка знао да земљиште на коме гради није његово, да је земљиште власништво тужених који су инвеститори и по том основу објекат који је градио тужилац као извођач није завршен, па се не може позивати да је стекао право својине по том основу имајући у виду члан 24 став 1 Закона о основама својинско правних односа, јер је тужилац за све време градње као извођач радова на наведеним објектима несавестан, а да би стекао право својине по основу грађења на туђем земљишту морао је да буде

савестан, да не зна и да није знао да је гређено на туђем земљишту, а што овде није случај.

Тужилац није могао стећи право својине одржајем из разлога јер за одржај мора да постоји савесност, а тужилац је у овом случају извођач радова, а као извођач радова на објекту који није завршио, већ делимично изградио, не може да стекне право својине, посебно када се зна да ни у једном тренутку он није био инвеститор, већ само извођач радова или да као извођач радова не испуњавањен обавеза као извођача, је довело до ситуације да је прошло токолико времена од изградње објекта а да објекти нису изграђени.

На крају првостепени суд закључује да тужилац није обухватио сва лица која је требало сходно члану 210 и 211 Закона о парничном поступку, а који су учесници материјално правног односа и тужилац има сазнања да се против њега води спор у предмету П 184/15 где је тужилац ЈЈ, а тужени овде тужилац и у том предмету наведено лице тужбом тражи утврђење права својине на деловима објекта који је овде споран, па је тужилац био дужан тужбом обухватити сва лица која су на било који начин учесници материјално правног односа, а што тужилац није учинио, па је и по том основу тужбени захтев основан.

Одредбом члана 296 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу је прописано да се ради обезбеђења неновчаног потраживања може одредити привремена мера ако је извршени поверилац учинио вероватним постојање потраживања и опасност да ће се остварење потраживања осујетити или знатно отежати.

Имајући у виду горе цитирану одредбу Закона о извршењу и обезбеђењу, првостепени суд правилно утврђује који су кумулативни услови неопходни да би се одредила привремена мера ради обезбеђења неновчаног потраживања, али првостепени суд даје противречне разлоге за своју одлуку. Наиме првостепени суд даје разлоге, који се тичу основаности тужбеног захтева, а не даје јасне и довољне разлоге у погледу чињења вероватним постојања потраживања тужиоца.

Због изостанка разлога о битним чињеницама које се тичу вероватноће потраживања тужиоца и поменуте противречности првостепено решење има недостатака због којих се његова правилност за сада не може испитати. Такође првостепени суд даље обзиром да је нашао да није испуњен први кумулативни услов за одређивање привремене мере, уопште не даје разлоге у погледу испуњености другог кумулативног услова, а то је вероватноћа опасности да ће се остварење потраживања осујетити или знатно отежати и то у смислу опште не цени доказе на које се позивао тужилац, то јест пуномоћје које је издато АА и овлашћења која проистичу из тог пуномоћја, због чега такође првостепено решење има недостатака због којих се његова правилност за сада не може испитати.

Када је у питању побијано решење, првостепени суд ће у поновном поступку одлучујући о предлогу тужиоца за одређивање привремене мере, поново оценити испуњеност услова из одредбе члана 296 став 1 Закона о извршењу и обезбеђењу, што подразумева да ценећи све доказа на које се позвао тужилац испита да ли је наведеним доказима и наводима које истиче тужилац учино вероватним своје неновчано потраживање према туженима, према којима предлаже одређење привремене мере, јер чињење вероватним потраживања подразумева нижи степен доказивања од оног који је потребан за утврђење основаности тужбеног захтева, те такође да испита да ли је тужилац својим наводима и доказом које је доставио – пуномоћјем које је издато АА, учинио вероватним постојање опасности од отежавања и осујећења потраживања тужиоца.

Имајући у виду горе наведено, првостепени суд ће у поновном поступку поново одлучити о предлогу тужиоца за одређивање привремене мере, а за своју одлуку дати јасне и довољне разлоге који неће бити противречни, како би се правилност првостепеног решења могла испитати.

Независно од горе наведеног треба указати, да првостепени суд уколико о предлогу за одређивање привремене мере буде одлучивао посебним решењем, је неопходно да у уводу решења, на страни тужених у овој парници обухвати сва лица која су обухваћена и тужбом тужиоца, иако се предлог за одређивање привремене мере односи само на неке од тужених.

Одлучујући пресудом у овом спору првостепени суд на страни тужених означава и лица која тужилац у свом поднеску од 01.10.2015. године није означио као тужене, на шта тужилац у жалби основано указује. Тужилац, наведеним поднеском од 01.10.2015. године на страни тужених није обухватио ВВ, ГГ нити ДД, а првостепени суд је одлучивао о тужбеном захтеву и у односу на ове тужене. У том смислу изрека првостепене пресуде је противречна образложењу и садржини записника у списима. Стога је првостепени суд начинио битну повреду одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 12. Закона о парничном поступку и првостепена пресуда и из овог разлога има недостатака због којих се њена правилност за сада не може испитати.

Осим наведеног из списка произилази, а и првостепени суд констатује, да је ДД преминула, те како је иста обухваћена пресудом на страни тужених, произилази да је у поступку као тужени учествовало лице које не може бити странка у поступку, због чега је првостепена пресуда захваћена и битном повредом одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 9. Закона о парничном поступку, а на коју другостепени суд пази по службеној дужности.

Даље је првостепени суд, на шта тужилац у жалби основано указује, за сада не даје довољне и јасне разлоге о битним чињеницама, који произилазе из пуномоћја бр. Ов 1514/03 од 16.10.2003. године и Уговора о раскиду уговора о заједничком послу и расподели добити Ов бр. 1646/06 од 06.06.2006. године имајући у виду да се тужилац позива и да је по том основу стекао својину, при чему је остало нејасно како је првостепени суд утврдио проценат изграђености објекта од 25% до 30% а у погледу наведене чињенице, коју странке нису учиниле неспорном, нису изведени докази.

Даље је изостало утврђење првостепеног суда у погледу битне чињенице, да ли су предметне непокретности које су предмет тужбеног захтева тужиоца, грађене за тужене или су грађене за тужиоца и с тим у вези да ли је тужилац имао само положај извођача радова и ко је финансирао радове. Ово такође и с обзиром на пуномоћје које је горе наведено и уговор о раскиду уговора, а који су уследили након издавања грађевинске дозволе која гласи на ДД, ГГ, ВВ, КК, ББ, ЛЛ и ЖЖ.

У жалби тужилац такође основано указује, да првостепени суд своју одлуку заснива и на чињеницама из предмета истог суда П 184/15, где је тужилац ЈЈ, а да овај доказ тј. увид у наведени предмет није извео у току главне расправе. На наведени начин, првостепени суд је учинио битну повреду одредаба парничног поступка из чл. 374. ст. 2. тач. 7. Закона о парничном поступку јер је онемогућио тужиоца, а и странке, да расправљају о чињеницама које утврђује првостепени суд.

Из свих горе наведених разлога првостепена пресуда је морала бити укинута.

У поновном поступку првостепени суд ће поступајући по примедбама из овог решења отклонити битну повреду одредаба парничног поступка из чл. 374.

ст. 2. тач. 7. Закона о парничном поступку тако што ће здружити ради увида предмет истог суда П 184/15 где је тужилац ЈЈ, те о чињеницама које утврди увидом у овај предмет сачинити службену белешку или ове чињенице навести на записнику о главној расправи и омогућити странкама да се о истим изјасне.

Даље ће првостепени суд, имајући у виду поднесак тужиоца од 01.10.2015. године, којим тужилац прецизира тужбени захтев, на начин што на страни тужених изоставља ВВ, ГГ, а такође и ДД, (сада покојну, у односу на коју је њен наследник АА преузео поступак), отклонити противречност из изреке првостепене пресуде, те јасно утврдити која лица су тужена у овом спору, чему треба да претходи утврђење да ли је тужилац према ВВ и ГГ повукао тужбу.

Даље ће првостепени суд, полазећи од чињеничних навода тужиоца и основа по ком захтева утврђење својине, ценећи све доказе у списима, што укључује и спорно пуномоћје и спорни уговор о раскиду уговора о битним чињеницама на које је указано и које су важне за одлучивање о захтеву тужиоца, дати довољне и јасне разлоге, односно да ли је АА на основу наведеног пуномоћја Ов 1514/03 од 16.10.2003. године, био овлашћен, да и у име лица које су издала пуномоћје закључи спорни уговор о раскиду уговора са овде тужиоцем. У том смислу нејасни и разлози првостепеног суда и како је првостепени суд утврдио степен изграђености објекта од 25-30% и зашто је наведени степен изграђености од утицаја на утврђење права својине.

Тakoђе ће првостепени суд након увида у предмет истог суда П 180/15, утврдити да ли је ЈЈ (тужилац у том предмету) у положају нужног супарничарства поводом овог спора.

Када поступи по изнетим примедбама и наводима, првостепени суд ће поновном оценом свих доказа које су доставиле парничне странке, те оценом истих сагласно члану 8 Закона о парничном поступку, потпуно и правилно утврдити чињенично стање, уз правилну примену материјално правних одредби из члана 24, 25 и 28 Закона о основама својинско правних односа, те правила о терету доказивања из члана 231 Закона о парничном поступку, а за своју одлуку даће довољне и јасне и разлоге који неће бити међусобно противречни нити противречни изведеним доказима и записницима у спису као би се правилност одлуке првостепеног суда могле испитати.

У поновном поступку првостепени суд ће одлучити и о трошковима спора, обзиром да трошкови зависе од исхода спора и успеха странака.

Из наведених разлога, применом одредбе члана 391 став 1 и члана 401 тачка 3 Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

МН/АБ

Председник већа – судија
Александра Поповић, с. р.

За тачност отправка