



Република Србија  
ВРХОВНИ СУД  
Прев 1356/2023  
02.10.2025. године  
Београд

## У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јасмине Стаменковић, председника већа, Татјане Ђурица, Бранке Дражић, Јасминке Обућине и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АД ЗИП у стечају, Зрењанин, чији је пуномоћник Здравко Ћосић, адвокат из ..., против туженог производно трговинско предузеће Петрашиновић-Ђурић доо Београд, чији је пуномоћник Горан Ашанин, адвокат из ..., ради исељења, одлучујући о ревизијама тужиоца и туженог изјављеним против пресуде Привредног апелационог суда Пж 8638/22 од 05.04.2023. године, у седници одржаној 02.10.2025. године, донео је

## ПРЕСУДУ

**УСВАЈА СЕ** ревизија туженог, па се **ПРЕИНАЧАВА** пресуда Привредног апелационог суда Пж 8638/22 од 05.04.2023. године у ставу 2. изреке и **ПРЕСУЂУЈЕ** тако што се **ОДБИЈА** као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Зрењанину П бр.61/22 од 28.09.2022. године у делу става првог изреке, којим је одбијен тужбени захтев тужиоца да се тужени обавезе да ослободи од лица и ствари и преда тужиоцу у државину непокретност – кат. парцелу бр.296 у површини од 0.04,24 ха уписану у ЛН 330 КО Савски Венац.

**НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против става 1. изреке пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.8638/22 од 05.04.2023. године, као изузетно дозвољеној.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против става 1. изреке пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.8638/22 од 05.04.2023. године.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужилац да туженом плати 90.000,00 динара на име трошкова ревизијског поступка у року од осам дана од пријема преписа пресуде.

## Образложење

Пресудом Привредног суда у Зрењанину П бр.61/22 од 28.09.2022. године, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезе да ослободи од лица и ствари и преда тужиоцу непокретност уписану у ЛН 330 КО Савски Венац, кат. парцела бр.296, земљиште под зградом и другим објектом од 0,1 а 00 м2, кат. парцела бр.296, земљиште под делом зграде од 0,3 м2, кат. парцела број 296 земљиште

уз зграду и други објекат од 0,5 а 00 м2, кат. парцела број 296, пашњак прве класе од 0,1а 13 м2, све укупно површине од 0,7 а, 16 м2, породична стамбена зграда у Београду, ул. Гаврила Принципа број 45 у природи у крајњем североисточном делу парцеле 296, објекат кат.бр.1, бруто површине 100 м2, димензија 17,07 х 5,82 уз који објекат је саграђена и утоварно-истоварна рампа ширине 1,95 м, а дужине дуж целог објекта чија димензија површина није урачуната у површину од 100 м2, у природи објекат за посебне намене, склониште претворено у магацин простор. Ставом два изреке, тужилац је обавезан да туженом плати трошкове у износу од 153.900,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж бр.8638/22 ставом 1.изреке, делимично је одбијена као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у делу којим је тражено да се тужени обавезе на предају породичне стамбене зграде у Београду у ул. Гаврила Принципа бр.45, која се налази у североисточном делу кат. парцеле број 296, објекат кат. бр.1, бруто површине 100 м2, димензија 17,07 х 5,82 уз који објекат је саграђена утоварно-истоварна рампа ширине 1,95 дужином целог објекта који на терену представља објекат за посебне намене склониште претворено у магацин простора, земљиште под зградом у површини од 0,1 а 00 м2, и земљиште под делом зграде од 0,3 м2, те земљиште уз зграду и објекат у површини од 0,1 а 89 м2, све кп бр.296 уписана у ЛН 330 КО Савски Венац. Ставом 2. изреке, делимично је преиначена првостепена пресуда у делу става 1. изреке, па је тужени обавезан да ослободи од лица и ствари и преда тужиоцу у државину непокретност кат. парцелу бр.296 у површини од 0,24 ха уписану у ЛН 330 КО Савски Венац у року од 15 дана. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове. Ставом три изреке, тужени је обавезан да тужиоцу накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 18.900,00 динара.

Благовременом ревизијом тужени побија правноснажну другостепену пресуду у ставу 2. изреке, у делу којим је преиначен тужбени захтев и тужени обавезан на предају дела кат. парцеле, због погрешне примене материјалног права. Предлаже да се у том делу преиначи првостепена пресуда, одбије жалба тужиоца и потврди првостепена пресуда или да се укине другостепена пресуда и врати другостепеном суду на поновно одлучивање. Трошкове тражи и опредељује.

Благовременом ревизијом тужилац побија правноснажну другостепену пресуду у делу којим је потврђена одлука првостепеног суда о одбијању тужбеног захтева, са позивом на члан 404. ЗПП. Указује на несагласност побијане одлуке са досадашњом праксом, па предлаже да се побијана пресуда преиначи и у потпуности усвоји тужбени захтев тужиоца. Трошкове тражи и опредељује.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП, Врховни суд је установио да је ревизија туженог основана.

У поступку није учињена битна повреда из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању кат. парцела број 296. КО Савски Венац се налази у Београду, на потесу улице Гаврила Принципа број 43, по култури земљиште под зградом и другим објектом, а по намени градско грађевинско земљиште укупне површине 00 х, 0,7а 16 м2, укњижене у ЛН бр.296 КО Савски Венац на име државне својине у власништву РС, корисник АД ЗИП Индустрија пива, а.д. Зрењанин у стечају.

Правни претходник тужиоца Творница пива, алкохола и сирћета „Стевица Јовановић“ из Зрењанина укњижио је право коришћења предметне парцеле на основу решења Среског суда у Београду Дн бр.3301/59 од 19. маја 1960. године којим је одређено да укњижба права коришћења траје док надлежни орган не донесе решење о предаји у посед земљишта општини или другом лицу. Упис је извршен на основу купопродајног уговора закљученог између правног претходника тужиоца и АА, жене ББ, рођене АА1. Под садашњим називом тужилац је у РГЗ катастар непокретности уписан као корисник на основу решења од 07.11.2014. године.

Предметна парцела састоји се из три дела. Првостепени суд утврђује да први део представља површину од 0,0 x 0,4 а 24 м<sup>2</sup>, коју користи тужени, да се на овој површини у крајњем североисточном делу налази објекат кат. бр.1 бруто површине 100 м<sup>2</sup>, димензија 17,07 м x 5,82 м а нето површина објекта је 38,12 м<sup>2</sup>, димензија 13,10 x 2,91 м, висине 2,64 м, да је у катастарском операту погрешно уписан начин коришћења објекта односно наведено је да је то породична стамбена зграда, али да нема ништа од архитектонских ни техничких детаља карактеристичних за стамбену градњу. Фактички у природи у питању је објекат посебне намене – склониште из Другог светског рата претворено у магацин прехрамбених производа. У ЛН објекат је погрешно уписан као бесправно саграђен објекат а требало је да буде уписан као објекат саграђен пре доношења прописа о градњи објеката. Уз објекат је накнадно саграђена утоварно истоварна рампа ширине 1,90 м<sup>2</sup>, дужине дуж целог објекта чија димензија и површина није урачуната у површину од 100 м<sup>2</sup>, јер тај део није евидентиран у кат. операту. На југоисточном делу парцеле постављене су монтажне гондоле за складиштење празне амбалаже, а гондоле су привремено монтажног карактера. Површина П1 је ограђена зидом висине око 2,50 м и представља технолошку целину. Заједно са објектом кат. број 1 – магацин представља целину за складиштење материјала, амбалаже и опреме. Решењем Града Београда, Општина Савски Венац од 14.04.1997. године ВВ су одобрени изведени радови на постављању оградe, плетењу жице, висине 1,50 м у дужини од 17м према дворишту и дужини од 7 м према Гаврила Принципа на кп 296 КО Б-5 за потребе обављања делатности и заштите пословног простора у ул. Гаврила Принципа број 43, у свему према техничкој документацији овереној од стране одељења овог органа. Радови су изведени о трошку инвеститора и исти је дужан уклонити их без права на накнаду у случају привођења земљишта коначној урбанистичкој намени или из других оправданих разлога, а на захтев надлежног органа.

Други део парцеле представља површину од 0,0x 0,2 а, 40 м<sup>2</sup>, коју користи Удружење грађана Нова Искра из Београда. Овај део парцеле практично представља кров објекта број 1, на делу парцеле означен као П1. До њега нема улаза са парцеле 296 КО Савски Венац, већ само са суседне парцеле број 295 зграде број 3, уписане као остале зграде, по статусу изграђена без одобрења за градњу и „њен власник односно држалац није утврђен“. Удружење грађана Нова искра из Београда, овај део парцеле користи као плато за седење, практично као отворену терасу. Трећа површина од 0,0 x, 0,0 а, 52 м<sup>2</sup>, представља површину коју користи „Електрон“ у стечају из Београда. Она представља колски прилаз објекту кат. бр.2 на кат. парцели 300 КО Савски Венац и не постоји физичка веза са површином П1 коју користи тужени. На овом делу се налази део зграде број 2, укупне површине 170 м<sup>2</sup>, чији је претежни део саграђен на суседној парцели 300 КО Савски Венац, а на парцелу број 296 КО Савски Венац прелази са 3 м<sup>2</sup>, своје површине. Зграда је у сувласништву више лица.

На основу тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд одбија тужбени захтев у целини. С обзиром на одредбу члана 37. Закона о основама својинско правних односа, првостепени суд закључује да тужилац није овлашћен да захтева предају објекта имајући у виду да на објекту нема уписано ни право својине ни право коришћења. Одбија захтев за предају дела парцеле који се не налази у државини туженог већ других лица, са позивом на исту законску одредбу. За део парцеле који тужени држи, а на коме тужилац има уписано право коришћења, првостепени суд одбија тужбени захтев имајући у виду да је правном претходнику тужиоца решењем Среског суда у Београду Дн 3301/59 од 19.05.1960. године, уписано право коришћења предметне парцеле али је и одређено да је укњижба права коришћења привременог карактера и да траје док надлежни орган не донесе решење о предаји поседа земљишта општини или другом лицу, па како је решењем Града Београда, Општина Савски Венац од 14.04.1997. године, одобрено ВВ извођење радова на постављању оградe од плетене жице у означеним величинама за потребе вођења делатности и заштите пословног простора у ул. Гаврила Принципа бр.43, те да је одобрењем постављања жичане оградe туженом предала у посед предметну парцелу, закључује да је тужиочево привремено право коришћења према решењу од 19.05.1960. године, престало.

Другостепени суд делимично одбија жалбу тужиоца, а делимично преиначава првостепену пресуду. Другостепени суд сматра да је правилно одбијен тужбени захтев за предају објекта, с обзиром да тужилац није доказао ни право својине ни право коришћења, те да је правилно одбијен захтев за предају дела парцеле који није у државини туженог. Међутим, сматра да је основан захтев за предају дела парцеле кп бр.296 КО Савски Венац у површини од 4 а и 24 м<sup>2</sup>, јер тај део тужени држи без правног основа, а тужилац има уписано право коришћења.

Врховни суд не прихвата овакво становиште другостепеног суда.

Према утврђеном чињеничном стању, правном претходнику тужиоца је уписано право коришћења привременог карактера, односно до доношења решења о предаји у посед земљишта општини или другом лицу. Такво решење донето је од стране Града Београда, Општине Савски Венац 14.04.1997. године када су радови, изведени од стране ВВ, одобрени за потребе обављања делатности и заштите пословног простора у ул. Гаврила Принципа бр.43, чиме му је предат у посед тај део парцеле. Тиме је тужиоцу привремено право коришћења престало. Стога је правилном применом материјалног права требало и у томе делу одбити тужбени захтев, па је другостепена пресуда у овом делу преиначена, жалба тужиоца одбијена као неоснована и потврђена првостепена пресуда, као у ставу 1. изреке.

Ценећи дозвољеност ревизије тужиоца изјављене у односу на део другостепене пресуде којом је потврђена првостепена пресуда којом је одбијен тужбени захтев, а на основу члана 404. ЗПП, Врховни суд налази да нису испуњени услови прописани наведеном законском одредбом за одлучивање о ревизији тужиоца као изузетно дозвољеној. Тужилац указује на потребу уједначавања судске праксе, те доставља одлуке, али сене ради о идентичним чињенично правним ситуацијама. У конкретном случају захтев тужиоца за предају објекта је одбијен јер тужилац није доказао ни право својине ни право коришћења на објекту, а у делу парцеле за који је имао уписано право јер нема доказа да је тужени у државини овог дела парцеле. Овако становиште нижестепених судова није у супротности са судским одлукама на које је указано у ревизији тужиоца, па Врховни суд налази да нема услова за одлучивање о ревизији

тужиоца као изузетно дозвољеној те је одлучено као у ставу 2. изреке на основу члана 404. став 2. ЗПП.

Испитујући дозвољеност ревизије тужиоца, Врховни суд налази да иста није дозвољена.

Према члану 403. ЗПП, против правноснажне пресуде донете у другом степену странке могу да изјаве у року од 30 дана од дана достављања пресуде ревизију, али према ставу 3. истог члана ревизија није дозвољена у имовинскоправним споровима ако вредност предмета спора побијаног дела не прелази динарску противвредност од 40.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе, односно у привредним споровима 100.000 евра по средњем курсу НБС на дан подношења тужбе у смислу члана 485. истог закона. Како је вредност спора мања од прописаног цензуса за изјављивање ревизије, то је на основу члана 413. ЗПП, одлучено као у изреци под 3.

Имајући у виду да је тужени успео у ревизијском поступку, на основу члана 153, 154. и 165. ЗПП, досуђени су му трошкови у висини састава ревизије, док трошкови на име такси нису досуђени јер исти нису опредељени.

**Председник већа - судија  
Јасмина Стаменковић, с.р.**

За тачност отправака  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић