



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 1064/2024
23.04.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић и Јасминке Обућина, чланова већа, у парници по тужби тужиоца Град Београд, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, против туженог ХК Комграп АД Београд, у стечају, МБ 07043473, чији је пуномоћник Михајло Срдих, адвокат у ..., ради утврђења права својине на непокретности, вредност предмета спора 200.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 8Пж 3879/24 од 18.09.2024. године, у седници већа одржаној 23.04.2026. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија, **УКИДАЈУ СЕ** пресуда Привредног апелационог суда 8Пж 3879/24 од 18.09.2024. године и пресуда Привредног суда у Београду П 484/2024 од 14.05.2024. године и предмет се враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Привредни суд у Београду је донео пресуду 31П 484/2024 дана 14.05.2024. године којом је којом је одбио тужбени захтев тужиоца да се утврди да је тужилац власник пословног простора број 1 површине 408 м², пословног простора број 2 површине 212 м² и пословног простора број 3 површине 415 м², сви у приземљу зграде у улици ..., постојеће на катастарској парцели 2739/2, уписане у лист непокретности ... КО ..., што би тужени био дужан признати и трпети и обавезао тужиоца да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 1.523.292,50 динара, са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Привредни апелациони суд је донео пресуду 8Пж 3879/24 дана 18.09.2024. године, којом је одбио жалбу тужиоца кео неосновану и потврдио пресуду Привредног суда у Београду П 484/2024 од 14.05.2024. године и одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је изјавио дозвољену и благовремену ревизију, којом пресуду побија због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном посутпку („Службени гласник РС“ бр 72/2011 ... 10/2023) и закључио да је ревизија тужиоца основана.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, на основу ког је донета побијана пресуда, према изводу из катастра непокретности ... од 08.11.2016. године, Холдинг корпорација Комграп АД Београд била је уписана као носилац права приватне својине на три пословна простора, број 1, број 2 и број 3, за које није утврђена делатност – пословне просторије у анексу зграде ..., у приземљу зграде број 1, катастарска парцела број ... КО ..., у површинама од 408 м², 212 м², и 415 м², и уписана је 22.09.2016. године забележба спровођења извршења од стане јавног извршитеља Мирјане Димитријевић у предмету ИИ 911/2015 по решењу о извршењу Првог основног суда ИИ 18938/2015 од 18.11.2015. године, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца Ациан ДОО Београд према дужнику Холдинг корпорација Комграп АД Београд, на сва три посебна дела. Закључком о предаји непокретности јавног извршитеља Мирјане Димитријевић ИИ 911/2015 од 21.11.2016. године је одређено да се непокретности на адреси ..., катастарска парцела ..., лист непокретности ... КО ..., у приватној својини извршног дужника ХК Комграп Београд, предају Привредном друштву Мидмарк ДОО Београд, као купцу, те да се налаже извршном дужнику предаја непокретности, а Републичком геодетском заводу да изврши упис права својине у корист купца и да обрише сва права и терете уписане до доношења тог закључка. На дан 17.06.2021. године, Привредно друштво Мидмарк ДОО Београд уписано је као ималац права приватне својине на пословном простору за који није утврђена делатност, у анексу зграде, број посебног дела 1, 2, 3, утврђене површине, на адреси ..., катастарска парцела ... КО ..., дакле овде предметних непокретности.

На основу тако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је одбио тужбени захтев са разлога непотпуне пасивне легитимације, позивом на одредбу члана 211. Закона о парничном поступку, налазећи да је тужбом требало да буде обухваћен и Мидмарк ДОО Београд, као уписани ималац права својине на предметним непокретностима. Другостепени суд је прихватио за правилну одлуку првостепеног суда. Образлаже да у конкретном случају тужени није отуђио ствар о којој тече парница, у току трајања парнице, већ су непокретности продате у извршном поступку као поступку принудне продаје. Дакле, њима се располагало независно од воље туженог, те нема места примени одредбе члана 204. Закона о парничном поступку. Другостепени суд сматра да тужбом морају бити обухваћени не само учесници спорног материјално правног односа, већ и уписани власник непокретности, јер се спор нужно мора решити на исти начин према туженом и према власнику непокретности.

Врховни суд не прихвата разлоге нижестепених судова за правилне.

Ревидент указује да у време покретања тужбе није било законских могућности да тужбом буду обухваћени тужени и стицалац непокретности, већ само тужени, с обзиром да је стицалац накнадно уписан као власник непокретности. Тужба је поднета против јединог уписаног власника предметне непокретности у катастру непокретности у време подношења тужбе. Тужилац је затим поднео тужбу против Мидмарк ДОО Београд стварно надлежном Вишем суду у Београду, те није имао могућност да предложи спајање парница по овде предметној тужби и по тужби истог тужиоца против Мидмарк ДОО Београд. Исто је утврдио и првостепени суд. Како је предметна непокретност закључком у извршном поступку предата купцу Мидмарк ДОО Београд након подношења тужбе у овој парници, то је требало применити одредбу члана 204. став 1. Закона о парничном

поступку којим је прописано да отуђење права о коме тече парница не спречава да се парница међу истим парничним странкама доврши.

Код таквог стања ствари, погрешно су нижестепени судови одбили тужбени захтев само са разлога што у овој парници није учесник и Мидмарк ДОО Београд, правно лице које је према утврђеном чињеничном стању стекло предметне непокретности након што је поднета тужба у овој парници, и према стању у катастру непокретности у време пресуђења је уписани титулар права својине на истима. Према наводима ревидента и утврђеним чињеницама од стране првостепеног суда, произилази да је у току и парница по тужби истог тужиоца против Мидмарк ДОО Београд, ради утврђења права својине на истим непокретностима, пред Вишим судом у Београду, што значи да би проширење тужбе у овој парници у односу на Мидмарк ДОО Београд водило одбачају тужбе због литиспеденције у односу на то правно лице, а како то правилно закључује и првостепени суд није могуће спајање ове парнице и парнице која се води пред Вишим судом у Београду по тужби овог тужиоца против Мидмарк ДОО Београд, као туженог, јер за то нису испуњени услови из одредбе члана 328. Закона о парничном поступку. Закључак да тужбени захтев треба одбити због непотпуне процесне заједнице је последица процесне немогућности да у описаној ситуацији стицалац, катастарски титулар права својине на непокретностима буде странка у поступку. То даље води закључку да је због процесне немогућности тужилац онемогућен да оствари судску заштиту са тужбеним захтевом за утврђење права својине у односу на свог правног претходника. Са друге стране, не може се прихватити ни закључак другостепеног суда да су у конкретној ситуацији овде тужени и треће лице, стицалац непокретности Мидмарк ДОО Београд, нужни и јединствени супарничари, у односу на које би се спор морао решити на једнак начин, те да су они субјекти недељивог правног односа. Ово стога, што је према утврђеним чињеницама тужилац могући стицалац предметних непокретности на основу правног посла са туженим, док је треће лице Мидмарк ДОО Београд оригинаран стицалац, на основу судске одлуке. То даље значи да би тужбени захтев за утврђење права својине тужиоца из односа са туженим могао бити основан, али да не би морао бити основан у односу на оригинарног потоњег стицаоца непокретности – Мидмарк ДОО Београд.

Због изнетог у конкретној ситуацији није било препреке због непотпуне процесне заједнице да се одлучи о основаности тужбеног захтева тужиоца у односу на овде туженог, на који начин би се међу њима уредио и решио спорни правни однос, без утицаја на решавање спора између тужиоца и Мидмарк ДОО Београд.

Из тих разлога је ревизијски суд по одредби члана 416. став 2. Закона о парничном поступку укинуо другостепену и првостепену пресуду и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

**Председник већа – судија
Татјана Миљун, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић