



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6802/2022
30.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић, Јасмине Симовић, Зорице Булајић и Ирене Вуковић, чланова већа, у парници тужиоца „Железнице Србије“ а.д. Београд, чији је пуномоћник Љиљана Попадић адвокат из ..., против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Ивана Бранковић адвокат из ..., ради исељења и исплате неосновано стеченог, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2835/21 од 09.12.2021. године, на седници одржаној 30.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА се одлучивање о посебној ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2835/21 од 09.12.2021. године.

ПРЕИНАЧУЈУ се пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2835/21 од 09.12.2021. године и пресуда Другог основног суда у Београду П 5044/19 од 02.03.2021. године тако што се **УСВАЈА** тужбени захтев и **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени АА да тужиоцу „Железнице Србије“ преда у државину део земљишта к.п. 2377/1 к.о. ...(стари премер 12479/1), станица ..., на траси укинуте пруге ... површине 1013,42 m², у мерама и границама линија разграничења са северне стране 17,24+2,68 m, са источне стране 30,41+24,06 m, са јужне стране 15,58 m и са западне стране 52,77 m, уз претходно уклањање објекта који се налази на средишњем делу овог дела парцеле у површини од 167 m² у основи, спратности По+Р+Пк уписаног у л.н. 152 к.о. ...и доведе земљиште у првобитно стање, и исплати 2.417.209,06 динара на име главног дуга са законском затезном каматом од 27.11.2020. године до исплате и 1.664.905,21 динар на име законске затезне камате обрачунате до 26.11.2020. године на износ главног дуга, на име накнаде за коришћење без правног основа земљишта к.п. 2377/1 к.о. ...за период од 15.04.2010. до 26.11.2020. године, све у року од 15 дана од достављања ове пресуде.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да исплати тужиоцу 315.632,00 динара на име трошкова целог поступка у року од 15 дана од достављања ове пресуде.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 5044/19 од 02.03.2021. године, ставом првим изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе, учињено поднеском тужиоца од 31.12.2020. године. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да му тужени преда у државину део земљишта к.п. 2377/1 к.о. ...(стари премер 12479/1), станица ..., на траси укинуте пруге ... површине 1013,42 m², у границама и дужним линијама разграничења са севера 017,24+2,68 m, са истока 30,41+24,06 m, са југа 15,58 m и са запада 52,77 m, уз претходно уклањање објекта који се налази на средишњем делу овог дела парцеле у површини од 167 m² у основи, по спратности По+Р+Пк уписаног у л.н. 152 к.о. ...и довођење земљишта у првобитно стање. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца да му тужени исплати на име накнаде за коришћење без правног основа земљишта к.п. 2377/1 к.о. ...за период од 15.04.2010. до 26.11.2020. године 2.417.209,06 динара на име главног дуга са законском затезном каматом од 27.11.2020. године до исплате и 1.664.905,21 динар на име законске затезне камате обрачунате до 26.11.2020. године на износ главног дуга. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да накнади туженом трошкове парничног поступка од 687.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2835/21 од 09.12.2021. године, ставом првим изреке, потврђена је означена првостепена пресуда у ставовима другом, трећем и четвртим изреке и жалба тужиоца одбијена као неоснована. Ставом другим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права, с тим што је предложио да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној примени чланом 404. Закона о парничном поступку (посебна ревизија).

Посебна ревизија је изузетно правно средство које се, због погрешне примене материјалног права, може изјавити на основу члана 404. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, 18/20, 10/23; у даљем тексту: ЗПП) против другостепене пресуде која се не би могла побијати ревизијом. О дозвољености посебне ревизије одлучује Врховни суд на основу одредаба наведеног члана, у вези са чланом 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, бр. 10/23), ценећи потребу одлучивања о том правном средству због разматрања правних питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначавања судске праксе или новог тумачења права.

Врховни суд је оценио да је у овом спору потребно дозволити одлучивање о посебној ревизији као изузетно дозвољеној због тога што је у сличној чињенично-правној ситуацији донето више пресуда којима су усвојени истоврсни тужбени захтеви, што указује на потребу одлучивања ради уједначавања судске праксе, односно уједначеног тумачења и примени права, због чега је одлучено као у ставу првом изреке, на основу члана 404. ЗПП.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. ЗПП, Врховни суд је утврдио да је ревизија основана.

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

дужности, нити ревизија указује на постојање које друге битне повреде одредаба парничног поступка.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац држи део к.п. 2377/1 к.о. ...(12479/1 по старом премеру), станица ..., на траси укинуте пруге ... површине 1013,42 m², у мерама и границама наведених у изреци првостепене пресуде, на чијем је делу означеном као део наведене парцеле под зградом - објектом број 8 уписан објекат - породична стамбена зграда изграђена без одобрења за градњу приземне спратности у улици ... број ..., што је забележено 27.07.2004. године, а као њен држалац уписан је тужени. Цела парцела 2377/1 је површине од 5 ха 71,14 ари и уписана је као државна својина Републике Србије са правом коришћења ЈЖТП „Београд“.

Између јавног предузећа „Железнице Србије“ и туженог закључен је 30.01.2007. године уговор којим је ЈП „Железнице Србије“ дало туженом на привремено коришћење, до привођења планираној намени, земљиште које се налази на к.п. 2377/1 (стари премер 12479/1) к.о. ...станица ..., на траси укинуте пруге ... у површини од 1013,42 m², према начелној сагласности 14/01-512 од 06.08.2001. године за потребе смештаја робе коју корисник намерава да превози железницом, као и друге намене које су кориснику потребне за вршење његове делатности, с тим што је уговорено да се на земљишту не могу градити објекти и да ће корисник (тужени) плаћати месечну накнаду за коришћење земљишта чији износ Железнице Србије може повећати у складу са својом пословном политиком, као и накнаду трошкова за електричну енергију, комуналне и друге услуге које се односе на закупљено земљиште. Уговорено је и да се уговор може отказати, између осталог ако корисник користи земљиште противно одредбама овог уговора, уколико не врши плаћања на која се обавезао или започне градњу објекта.

Тужени је за објекат на предметној парцели, који је почео да зида крајем 2000. године без дозволе и без ичије сагласности, као и остали закупци на другим закупљеним парцелама, предао захтев за легализацију 2001. године, али о њему још није одлучено. Престао је да плаћа накнаду за коришћење предметне парцеле током 2004/2005 године, јер је ни остали закупци нису плаћали, сматрајући да је уговор о закупу ништав јер тужилац није власник земљишта које је давао у закуп, а ништа није плаћао тужиоцу ни након отказа. Тужилац му је отказао уговор 04.03.2010. године, али је тужени и након тога наставио да користи земљиште. Комисија тужиоца је изласком на лице места 04.03.2011. године установила да је започета градња објекта до висине прве плоче са уређеним гаражним и подрумским простором. Пошто тужени није поступио по својој уговорној обавези да врати земљиште у стање у којем је затечено у моменту закључења уговора, тужилац је 15.04.2011. године поднео тужбу у овој правној ствари. На основу економско-финансијског вештачења, утврђено је да је накнада за коришћење предметне парцеле на дан 26.11.2020. године 2.417.209,00 укупно, а да 1.664.905,21 динар износи законска затезна камата обрачуната на месечне износе те накнаде у периоду закључно са 26.11.2020. године.

Књижни корисник предметне непокретности Јавно железничко транспортно предузеће „Београд“ са потпуном одговорношћу брисан је из регистра привредних субјеката 17.05.2005. године, услед оснивања новог привредног субјекта Јавно предузеће „Железнице Србије“ Београд (матични број 20038284), на који су прешла сва права и обавезе ЈЖТП „Београд“. Јавно предузеће „Железнице Србије“ Београд је 23.06.2011. године регистровало промену података (правне форме и пуног пословног

имена) у Акционарско друштво „Железнице Србије“ Београд (матични број 20038284), а оно је затим 03.08.2012. године регистровало промену назива и пословног имена у: „Железнице Србије“ а.д. (матични број 20038284) под којим је пословним именом и сада регистровано у Агенцији за привредне регистре.

На програме пословања тужиоца, које је обухватало и приходе од закупа земљишта и железничких објеката на атрактивним локацијама, Влада Републике Србије је сваке године давала сагласност. Током 2015. године, у оквиру статусне промене „Железнице Србије“ а.д. поред тог привредног друштва основана су још три привредна друштва („Инфраструктура Железнице Србије“ а.д, „Србија воз“ а.д. и „Србија карго“ а.д). Реч је о статусној промени уређеној одредбама члана 489. став 1. тачка 1. и став 2. Закона о привредним друштвима чија се специфичност огледа у томе што привредно друштво које пролази кроз статусну промену (друштво преносилац, у овом случају тужилац) наставља да постоји, с тим да део своје имовине и обавеза преноси на новооснована друштва (друштва стицаоце). У случају такве статусне промене на друштво стицаоца прелазе само оне обавезе друштва преносиоца за које је то одређено уговором о статусној промени, односно планом поделе. У конкретном случају план поделе не садржи опис преузетих обавеза и начин на који ће се њихов пренос и реализација извршити, већ само констатацију да се на друштво стицаоца преносе обавезе које се односе на имовину и обављање њихове делатности. У ту сврху планом поделе било је предвиђено закључење посебног уговора за који није била предвиђена посебна форма, тако да су учесници статусне промене у том погледу нису били ограничени и потписали су 24.06.2016. године Протокол којим су прихватили информације о спроведеном поступку статусне промене и отварању почетних стања у пословним књигама новоформираних друштава који, између осталог, садржи и почетни биланс у коме нема означавања шта се десило са предметном непокретношћу. С обзиром на изложене чињенице, нижестепени судови су закључили да тужилац није доказао да је право коришћења предметне парцеле прешло на њега те да он није активно легитимисан за вођење ове парнице, због чега су одбили тужбени захтев.

Врховни суд налази да су нижестепени судови на потпуно и правилно утврђено чињенично стање погрешно применили материјално право, на шта ревизија тужиоца основано указује.

У моменту подношења тужбе 15.04.2011. године, тужилац ЈП „Железнице Србије“ је несумњиво био правни следбеник књижног корисника ЈЖТП „Београд“ а био је и закуподавац из уговора закљученог са туженим 30.01.2007. године (што је био и 2001. године, с обзиром да је у уговору од 2007. године констатовано да је међу странкама био закључен уговор 14/01-20/03-86 од 20.08.2001. године који престаје да важи даном потписивања овог уговора а купац преузима сва дуговања по основу неплаћене закупнине по уговору од 20.08.2001. године). У таквој ситуацији околност да је 2015. године код тужиоца дошло до статусне промене издвајање уз оснивање којом су поред тужиоца, који је наставио да послује, основана још три акционарска друштва, не представља препреку за довршење овог поступка у смислу члана 204. став 1. ЗПП, све и уз закључак да је предметна парцела деобним билансом прешла у имовину неког од три новооснована предузећа.

Осим тога, тужбени захтев који је био предмет одлучивања у овој парници не почива на одредбама члана 37. Закона о основама својинско-правних односа којима је прописано да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално

одређене ствари, при том доказујући да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог. У конкретном случају, између парничних странака био је 30.01.2007. године закључен уговор који по својој суштини представља уговор о закупу који се може отказати како због употребе закупљене ствари противно уговору (члан 582. ЗОО) тако и због неплаћања закупнине (члан 584. став 1. ЗОО), што је у предметном случају учињено, те је тужени купац дужан да врати закуподавцу ствар неоштећену и то у стању у коме је била када му је предата у закуп (члан 585. ст. 1. и 4. ЗОО). С обзиром да је по престанку уговора о закупу тужени наставио да користи ствар без ваљаног правног основа дужан је да тужиоцу плати накнаду за то коришћење која је у спроведеном поступку правилно обрачуната, па је и у том делу тужбени захтев тужиоца основан и постоји тужиочева обавеза да ту накнаду плати.

На основу изложеног, одлучено је као у изреци, применом члана 416. став 1. ЗПП.

О трошковима целог поступка Врховни суд је одлучио трећим ставом изреке на основу члана 165. став 2. у вези са чл. 153. став 1. и 154. ЗПП. Тужени је обавезан да накнади тужиоцу трошкове целог поступка у укупном износу од 315.632,00 динара који су одмерени у складу са Тарифом о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксеном тарифом. Трошкови тужиоца односе се на заступање на седам одржаних рочишта у износима од по 18.000,00 динара, на шест неодржаних рочишта у износу од по 9.000,00 динара, на састав образложеног поднеска од 27.01.2020. године у износу од 16.500,00 динара, на накнаду издатака на име плаћене судске таксе за тужбу од 13.245,63 динара и првостепену пресуду од 60.886,05 динара и за геодетско и финансијско вештачење у укупном износу од 45.000,00 динара. Врховни суд је имао у виду да би тужиоцу припадао већи износ за више обављених радњи, али се кретао у границама постављеног захтева, на основу члана 163. ЗПП.

Председник већа - судија
Бранислав Босиљковић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић