



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3253/2021
09.02.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Иване Рађеновић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, коју заступа Државни правобранилац из Београда, са умешачем на страни тужиоца Градом Београдом, чији је заступник Градско правобранилаштво Београд, против туженог ИПМ „Змај“ АД Земун, ради утврђења, одлучујући о ревизијама тужиоца и умешача на страни тужиоца изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 980/20 од 11.02.2021. године, у седници одржаној дана 09.02.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване ревизија тужиоца и ревизија умешача на страни тужиоца, изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 980/20 од 11.02.2021. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 980/20 од 11.02.2021. године, потврђена је пресуда Вишег суда у Београду П 2149/18 од 13.03.2019. године исправљена решењем истог суда П 2149/18 од 12.10.2020. године, а одбијен захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка. Овом (исправљеном) првостепеном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је зграда средњег образовања која у нарави представља Политехничку школу за нове технологије, површине 6.451,39 м2 уписана као заједничка својина и заједничких држалаца са туженим на кат. парцели бр. .../... у ЛН бр. ... КО ..., искључиво јавна својина Републике Србије, као и кат. парцела бр. .../... површине 1 ха 31а 05 м2, на којој се налази објекат и земљиште које служи за редовну употребу објекта које чине: кат. парцела .../... површине 289 м2, кат. парцела .../... површине 105 м2, кат. парцела .../... површине 639 м2 и кат. парцела бр. .../... површине 192 м2, све у КО Ставом другим изреке, тужилац је обавезан да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 48.750,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, ревизије су благовремено изјавили тужилац и умешач на страни тужиоца, због погрешне примене материјалног права и битних повреда одредаба парничног поступка.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11, 55/14, 87/18) Врховни касациони суд је нашао да ревизије нису основане.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Без утицаја су наводи ревизије тужиоца да је доношењем другостепене пресуде учињена битна повреда из члана 374. став 1. ЗПП, којом се уствари истиче битна повреда из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП јер те битне повреде не могу бити разлог због које се може изјавити ревизија на основу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, Скупштина општине Земун је 07.05.1964. године, одобрила је Индустији пољопривредних машина (ИПМ) „Змај“ изградњу зграде школског центра према приложеном пројекту на градилишту у улици ... бр. ... у ... на кат. парцели бр. На основу уговора о грађењу закљученог 26.03.1964. године између ИПМ „Змај“ као наручиоца радова и Грађевинског комбината „Бетон“ као извођача радова, изведени су радови за потребе наручиоца у кругу истог. Решењем Скупштине општине Земун од 27.10.1967. године инвеститору школском Центру за стручно образовање „Змај“ из Земуна, одобрена је изградња учионица са фискултурном салом и нус просторијама по пројекту који чини саставни део одобрења, са предвредношћу 1.700.000,00 динара у ... у улици ... бр. ..., о чему је издато решење о коришћењу и употреби изграђеног дограђеног школског Центра за стручно образовање „Змај“. У финансирању ове изградње и то како основне зграде, тако и анекса, учествовао је и Град Београд преко Секретаријата за просвету и културу обезбеђивањем инвестиционих средстава од 75.000.000,00 динара, док је ИПМ „Змај“ дао 170.000.000,00 динара, с тим што је порезом на имовину за наведену непокретност задужен само ИПМ „Змај“. Одлуком Скупштине Акционарског друштва ИПМ „Змај“ АД у реструктурирању од 29.07.2005. године пренете су без накнаде у корист скупштине Града Београда – Секретаријата за образовање, а за потребе Машинско-техничке школе „Змај“ парцеле: .../... део, .../...-део, .../... део, .../..., .../..., .../..., .../..., .../..., .../...-део итд. укупне површине 3.474 квхв уписане у ЗКУЛ ... КО ... као државна својина власништво Републике Србије са правом коришћења ИПМ „Змај“, а на којим парцелама се налази зграда Машинско-техничке школе „Змај“ површине 4900,21 м² са школским двориштем и школским игралиштем, за који пренос је Агенција за приватизацију дала сагласност решењем од 08.09.2005. године. Дана 22.12.2006. године Агенција за приватизацију која је путем јавног тендера организовала продају овог предузећа са друштвеним капиталом, закључила је са Конзорцијумом правних лица „Змај“ уговор о купопродаји капитала овог предузећа у реструктурирању, па је имовина субјекта приватизације променила својински облик и постала својина туженог, а у проспекту овог предузећа у реструктурирању предметна зграда Машинско-техничке школе није наведена. Решењем градоначелника Града Београда од 09.01.2007. године, донета је одлука да се прихвата пренос права коришћења без накнаде на непокретностима - згради Машинско-

техничке школе „Змај“ са земљиштем које служи за редовну употребу те зграде, које чини грађевинску парцелу број ... КО ... формирану за потребе исте на основу урбанистичког пројекта препарцелације који је потврђен актом од 17.06.2005. године о чему је издато уверење РГЗ - Центар за катастар непокретности у Земуну од 13.12.2005. године (а која се састоји од катастарских парцела .../..., .../..., .../..., .../... и .../...) са ИПМ „Змај“ АД у реструктурирању на Град Београд а за потребе Машинско-техничке школе „Змај“. Те да ће се међусобна права и обавезе у погледу преноса права коришћења непокретности регулисати уговором по претходно прибављеној сагласности од Дирекције за имовину РС. Решењем Дирекције за имовину РС од 22.03.2007. године дата је сагласност на решење градоначелника Града Београда од 09.01.2007. године у вези са одлуком Скупштине акционарског друштва ИПМ „Змај“ АД у реструктурирању од 29.07.2005. године о преносу права коришћења без накнаде на непокретностима у својини Републике Србије, које чине зграда Машинско техничке школе „Змај“ у Земуну са земљиштем које служи за редовну употребу зграде, на Град Београд. Одлуком УО ИМП „Змај“ АД од 07.02.2007. године стављена је ван снаге одлука Скупштине акционарског друштва овог предузећа у реструктурирању од 29.07.2005. године о преносу права коришћења предметне зграде са земљиштем које служи за редовну употребу у корист Града Београда без накнаде и све друге одлуке Скупштине истог акционарског друштва донете у вршењу имовинске функције. Скупштина акционара ИМП „Змај“ АД од 28.12.2012. године је донела одлуку о давању накнадне сагласности на одлуку Управног одбора од 07.02.2007. године. На основу налаза и мишљења судског вештака геодетске струке утврђено је да је укупна бруто грађевинска површина објекта Машинско техничке школе „Змај“ и пратећих објеката изграђених на кат. парцели .../... која је део новоформиране грађевинске парцеле број ..., исказана по етажама у оквиру појединих делова (П1-П5) износи 6.451,39 м², да део објекта означен са П1 на скици има бруто грађевинску површину 1.787,43 м², део објекта означеног са П4 има бруто грађевинску површину 778,26 м² и део објекта означеног са П5 има бруто грађевинску површину 778,26 м² (изграђени на основу одобрења за изградњу од 07.05.1964. године), а да део објекта означеног са П2 има бруто грађевинску површину од 1.044,37 м², део објекта означеног са П3 бруто грађевинску површину од 594.066 м² (изграђени на основу одобрења за изградњу од 27.10.1967. године), и за њих је издато решење о употреби од стране надлежних органа Општине Земун од 26.09.1968. године. На основу налаза и мишљења судског вештака грађевинске струке утврђено је да укупна површина изграђених објеката Машинско-техничке школе „Змај“ који објекти чине један објекат на кат. парцели .../... КО ... у ЛН бр. ... КО ..., укњижен као зграда средњег образовања спратности П+1, површине земљишта под објектом од 5.062,00 м² нето површине 5.933,50 м, а бруто површине према одобреним пројектима 6.473.20 м² и бруто површине по налазу вештака геодетске струке 6.451,39 м². У ЛН бр. ... КО ... од 10.09.2010. године на згради средњег образовања (која представља некадашњи Машинско-школски центар „Змај“) уписаној као објекат изграђен без грађевинске дозволе на кат. парцели .../..., уписани су као држаоци и имаоци права заједничке својине и као заједнички носиоци права коришћења на земљишту: тужилац Република Србија и тужени, а кат. парцеле број .../..., .../.../..., .../..., .../... су уписане као државна својина, а као корисник са уделом 1/1 ИПМ „Змај“ АД Земун - тужени. У Г листу је уписана забележба да је 13.08.2010. године поднет захтев за превођење намене наведених кат. парцела ради промене носиоца права од стране градског јавног правобранилаштва. Према решењу

Привредног суда у Београду Ф1 бр.5290/00 од 19.04.2001. године као оснивач Машинско-техничке школе „Змај“ Земун, уписана је Република Србија.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања да је изградњу предметне зграде средњег образовања – Машинско-техничку школу „Змај“ која сада у нарави представља Политехничку школу за нове технологије (претежно) својим средствима финансирао правни претходник туженог као носилац права на изградњу на основу одобрења за изградњу из 1964. године и дозволе о доградњи и употреби дограђеног објекта из 1967. године и као инвеститор, ангажујући извођача са којим је закључио уговор о грађењу и то заједно са Градом Београдом који је учествовао у финансирању те градње, нижестепени судови су закључили да је тужени грађењем стекао право заједничке својине на овом објекту на основу чланова 20. и 24. Закона о основама својинско правних односа. У том својству носиоца права заједничке својине тужени је и уписан у катастру непокретности.

Како је у финансирању градње предметног објекта учествовао и Град Београд коме је правни претходник туженог Одлуком Скупштине акционарског друштва из јула 2005. године без накнаде пренео право коришћења предметне непокретности а за потребе наведене Машинско-техничке школе, нижестепени судови су оценили да тужилац Република Србија није активно легитимисан у овој правној ствари јер није ни био учесник материјално-правног односа са туженим, без обзира што је уписан у катастру непокретности као носилац права заједничке својине на предметном објекту. Налазећи да би зато (због учешћа у финансирању) и Град Београд као јединица локалне самоуправе могао бити носилац права јавне својине на предметном објекту на основу члана 19. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/11...95/18). Такође су закључили да то што је тужилац Република Србија оснивач Политехничке школе, не води закључку да се ради о имовини у (искључивом) власништву оснивача школе у смислу члана 3. Закона о јавној својини јер се у конкретном случају ради о имовини која је стечена по правном основу градње у смислу цитираних одредби Закона о основама својинско-правних односа. Следом свих изложених разлога је одбијен тужбени захтев тужиоца.

Ценећи правну природу одлуке Скупштине акционарског друштва правног претходника туженог од 29.07.2005. године и решења градоначелника Града Београда од 09.01.2007. године, нижестепени судови су заузели становиште да ово нису акти подобни за стицање права својине на предметној непокретности због тога што члан 24. у вези члана 8. Закона о средствима у својини Републике Србије („Сл. гласник РС“, бр.53/95, 101/05) који је у то време био на снази, прописује да се непокретности у својини Републике Србије и органа територијалних јединица прибављају закључењем уговора, на шта упућује и наведено решење градоначелника, а који у конкретном случају није био закључен.

Врховни касациони суд у потпуности прихвата изложено правно становиште нижестепених судова и материјално-правни закључак да предметна зграда представља заједничку својину туженог и Града Београда у смислу члана 18. Закона о основама својинско-правних односа.

Нису основани ревизијски наводи да је ова непокретност искључиво јавна својина тужиоца на основу члана 1. тада важећег Закона о средствима у својини Републике Србије, којим је прописано да средства Републике Србије представљају и она средства која су у складу са законом, стекли органи локалне самоуправе. Ово из разлога што је неопходан услов да то стицање буде у складу са законом. За прибављање непокретности у државној својини потребан је уговор о прибављању на основу члана 24. цитираног закона, који је изостао. Из тог разлога се не могу прихватити наводи да је Град Београд стекао средства – предметну зграду (располагањем од стране правног претходника туженог у његову корист), које су тиме по сили закона постала средства у својини РС.

Како наведена непокретност (зграда) није била у државној својини на дан ступања на снагу Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр.72/11) дана 06.10.2011. године, то није постала ствар у јавној својини Републике Србије по сили закона, на основу члана 72. овог закона.

У конкретном случају, предметни објект је прибављен и учешћем Града Београда, због чега ступањем на снагу Закона о јавној својини на овој непокретности постоји заједничка својина различитих носилаца, поред туженог као правног лица и Града Београда као носиоца јавне својине, односно градске својине у смислу члана 18. овог закона. Иако су за имаоце права својине на објекту и држаоце објекта у катастру непокретности уписани градитељ објекта и држалац парцеле на основу услова за упис из члана 97. Закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“, бр.72/09, са изменама).

Без утицаја за одлуку у овој правној ствари су наводи ревидената којима понављају да предметна зграда није била у перспекту приватизације, па тако ни предмет приватизације туженог, код утврђења да је у катастру непокретности још 2010. године тужени уписан у правној форми АД, након што је променио облик својине. Овим уписом као носиоца права заједничке својине и државине на предметној непокретности на основу члана 97. цитираног закона, тужени је стекао ова стварна права на предметном објекту на основу члана 60. Закона о државном премеру и катастру, без обзира на указано. Тужилац притом није доказао да је овај упис оспорио, па због тога предметна непокретност не може бити искључиво јавна својина тужиоца.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци пресуде на основу члана 414. ЗПП.

**Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправака
Управитељ писарнице
Марина Антонић