



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 778/2024
03.04.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Јасмине Стаменковић и Татјане Ђурица, чланова већа, у парници по тужби тужиоца „Радничко прихватилиште“ д.о.о. - у стечају, Београд, чији је пуномоћник Ђорђе Стефановић, адвокат из ..., против тужених: Града Београда, чији је законски заступник Градско правобранилаштво града Београда; Завода за изградњу града Београда д.о.о. Београд; Националне службе за запошљавање Крагујевац, Компаније „Ратко Митровић“ а.д. Нови Сад, чији је пуномоћник Владислав Костић, адвокат из ... и Републике Србије, чији је законски заступник Државно правобранилаштво, Београд, ради утврђења, вредност предмета спора 20.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији туженог Града Београда изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 7753/22 од 14.03.2024. године, у седници одржаној дана 03.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог Града Београда изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 7753/22 од 14.03.2024. године – дела става првог изреке, којим је потврђена пресуда Привредног суда у Београду П 11083/21 од 30.05.2022. године у ставу првом изреке, у делу којим је утврђено да је тужилац „Радничко прихватилиште“ д.о.о. - у стечају, Београд власник непокретности - пословне зграде, спратности ПО+ПР+4, изграђене на катастарској парцели 3037/5, уписане у листу непокретности бр. 3308 КО Вождовац, која се налази у Београду, ул. Устаничка бр. 125, што су првотужени Град Београд и друготужени Завод за изградњу града Београда д.о.о. Београд, дужни да признају и трпе да се тужилац на основу ове пресуде у надлежном катастру непокретности укњижи као власник и у ставу трећем изреке у делу којим су обавезани првотужени Град Београд и друготужени Завод за изградњу града Београда д.о.о. Београд, да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка од 928.700,00 динара; као и става трећег изреке у делу којим је одбијен као неоснован захтев првотуженог Града Београда за накнаду трошкова другостепеног поступка.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 11083/21 од 30.05.2022. године, у ставу првом изреке, делимично је усвојен тужбени захтев и утврђено да је тужилац власник непокретности - пословне зграде, спратности ПО+ПР+4, изграђене на катастарској парцели 3037/5, уписане у листу непокретности бр. 3308 КО Вождовац, која се налази у Београду, ул. Устаничка бр. 125, што су првотужени Град Београд, друготужени Завод за изградњу града Београда д.о.о. Београд и петотужена Република Србија, дужни да признају и трпе да се тужилац на основу ове пресуде у надлежном катастру непокретности укњижи као власник. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев, којим је тужилац тражио да се утврди да је тужилац власник наведене непокретности у односу на трећетужену Националну службу за запошљавање Крагујевац и четвртотужену Компанију „Ратко Митровић“ а.д. Нови Сад, што би трећетужена и четвртотужена биле дужне да признају и трпе да се тужилац на основу ове пресуде у надлежном катастру непокретности укњижи као власник. У ставу трећем изреке, обавезани су првотужени Град Београд, друготужени Завод за изградњу града Београда д.о.о. Београд и петотужена Република Србија, да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка од 928.700,00 динара. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да трећетуженој Националној служби за запошљавање Крагујевац накнади трошкове парничног поступка од 174.800,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 7753/22 од 14.03.2024. године, у ставу првом изреке, одбијене су, као неосноване, жалбе тужиоца, првотуженог Града Београда и друготуженог Завода за изградњу града Београда и потврђена првостепена пресуда, у ставу првом изреке, у делу којим је утврђено да је тужилац власник непокретности, ближе описане у првом ставу образложења, што су првотужени Град Београд и друготужени Завод за изградњу града Београда дужни да признају и трпе да се тужилац на основу ове пресуде у надлежном катастру непокретности укњижи као власник; у ставу другом изреке, у делу става трећег изреке, којим су обавезани првотужени Град Београд и друготужени Завод за изградњу града Београда да тужиоцу солидарно накнаде трошкове парничног поступка од 928.700,00 динара и у ставу четвртом изреке. У ставу другом изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке, у делу којим је утврђено да је тужилац власник напред наведене непокретности што је петотужена Република Србија дужна да призна и трпи да се тужилац на основу ове пресуде у надлежном катастру непокретности укњижи као власник и у ставу трећем изреке, у делу којим је обавезана петотужена Република Србија да, солидарно са првотуженим Градом Београдом и друготуженим Заводом за изградњу града Београда, тужиоцу солидарно накнади трошкове парничног поступка од 928.700,00 динара и одлучено тако што је одбијен захтев тужиоца у односу на петотужену Републику Србију. У истом ставу изреке другостепене пресуде наложено је тужиоцу да петотуженој Републици Србији исплати 37.500,00 динара, на име накнаде трошкова поступка. У ставу трећем изреке, одбијени су, као неосновани, захтеви тужиоца и првотуженог Града Београда за накнаду трошкова другостепеног поступка. У ставу четвртом изреке укинута је решење Привредног суда у Београду П 11083/2021 од 21.07.2022. године и списи предмета враћени су првостепеном суду на поновни поступак.

Против другостепене пресуде – става првог и трећег изреке (у делу који се односи на првотуженог) првотужени Град Београд је изјавио благовремену и дозвољену ревизију због погрешне примене материјалног права са предлогом да Врховни суд преиначи нижестепене пресуду у односу на Град Београд и одбије тужбени захтев. У одговору на ревизију, тужилац је оспорио ревизијске наводе туженог Града Београда, а трошкове поводом састава одговора на ревизију је тражио и определио.

Испитујући побијану пресуду у границама ревизијских разлога прописаних одредбом члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 72/11..10/23 – др. закон) Врховни суд је одлучио да ревизија туженог Града Београда није основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању, утврђеном од стране првостепеног суда, решењем Народног одбора града Београда од 05.08.1958. године, одобрен је инвестициони програм за изградњу радничког прихватиштва у Београду, у Устаничкој улици, а инвеститор по наведеном плану је Секретаријат за социјално старање града Београда, кога заступа Дирекција за изградњу јавних објеката у Београду. Грађевинском дозволом Одељења за комуналне послове НОО Вождовац у Београду од 06.10.1959. године, одобрено је Дирекцији за изградњу јавних објеката града Београда да, на парцели број 3037/5 и 3037/6 у ул. Устаничкој број 125, може приступити изградњи радничког прихватиштва, при чему је употребна дозвола Дирекцији за изградњу јавних објеката града Београда издата 30.05.1962. године. Дописом надлежног Одбора града Београда, Секретаријата за народно здравље и социјалну политику од 28.06.1962. године, позван је тужилац да одмах ступи у контакт са Дирекцијом за изградњу јавних објеката града Београда, ради преузимања на даље старање предметне зграде, након чега је дана 28.07.1962. године, Дирекција за изградњу јавних објеката града Београда записнички извршила примопредају зграде тужиоцу.

Као носилац права на земљишту на катастарској парцели 3037/5 уписан је ГП „Ратко Митровић“ Чачак, врста - право коришћења, облик својине - државна, обим удела 1/1, док је у Б листу као носилац права на објекту - број зграде 1 на парцели 3037/5, објекат за који није утврђена делатност, ПО+П+4, изграђен без одобрења за градњу, као држалац уписан тужилац.

Пресудом Привредног суда у Београду П 6493/2019 од 20.07.2021. године, која је донета у поступку тужиоца, овде трећетужене Националне службе за запошљавање, против тужених: Града Београда, Радничког прихватиштва д.о.о. - у стечају Београд, Републике Србије и Компаније „Ратко Митровић“, одбијен је тужбени захтев да се утврди право својине на пословној згради која се налази на катастарској парцели 3037/5, уписаној у лист непокретности бр. 3308 КО Вождовац, која се налази у Београду ул. Устаничка бр. 125. Пресуда је постала правноснажна 20.09.2021. године.

Код овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је најпре одлучивао о истакнутим приговорима недостатка пасивне легитимације и нашао да пасивна легитимација првотуженог, друготуженог и петотуженог произлази из одредбе члана 96. Закона о државном премеру и катастру, којом је у ставу 3. прописано да се за

имаоца права својине на објекту уписује градитељ коме је издата грађевинска и употребна дозвола, а како су грађевинска дозвола од 06.10.1959. године и употребна дозвола од 30.05.1962. године издате на име Дирекције за изградњу јавних објеката у Београду, чији је правни следбеник друготужени Завод за изградњу града Београда, при чему је инвеститор предметне зграде правни претходник првотуженог Града Београда - Секретаријат за народно здравље и социјалну заштиту, првостепени суд је закључио да су, у конкретном случају, првотужени Град Београд и друготужени Завод за изградњу града Београда пасивно легитимисани. Пасивна легитимација петотужене Републике Србије, према образложењу првостепеног суда, произлази из чињенице да је иста уписана као ималац права својине на предметном земљишту.

Даље, одлучујући о тужбеном захтеву првостепени суд је закључио да је тужилац стекао право својине ванредним одржајем на предметној згради, имајући у виду да је био савестан држалац исте, из ког разлога је усвојио тужбени захтев тужиоца у односу на првотуженог, друготуженог и петотужену.

Другостепени суд је становишта да је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање првостепени суд правилно применио материјално право. Другостепени суд, даље, образлаже да у конкретном случају грађевинска и употребна дозвола гласе на правног претходника Завода за изградњу Града Београда, при чему је инвеститор предметне зграде правни претходник Града Београда и да је стога правилан закључак првостепеног суда да Град Београд и Завод за изградњу Града Београда у конкретном случају имају исправе које су подобне за упис и да су пасивно легитимисани у овој парници. Другостепени суд указује да је тужилац у државини предметне непокретности од 28.07.1962. године, а његова савесност се претпоставља, при чему првотужени Град Београд и друготужени Завод за изградњу Града Београда наведену претпоставку нису оборили. Стога је, према становишту другостепеног суда, првостепени суд правилно закључио да је тужилац стекао право својине ванредним одржајем. Тужилац је објекат књижио у својим пословним књигама као основно средство, исти је користио за сврху за коју је он основан а објекат изграђен и према предметној згради се понаша као према својој имовини, те како је тужилац тужбу поднео 04.09.2018. године исти је, према становишту другостепеног суда, стекао право својине на предметној непокретности ванредним одржајем.

Врховни суд налази да су нижестепени судови правилно применили материјално право када су усвојили тужбени захтев у односу на Град Београд и Завод за изградњу Града Београда.

Према одредби члана 20. Закона о основама својинскоправних односа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон), право својине стиче се и по самом закону и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом. Према члану 21. истог закона, по самом закону право својине стиче се и одржајем. Према одредби члана 28. став 2. истог закона, савестан и законит држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 10 година, а према одредби члана 28. став 4. истог закона савестан држалац непокретне ствари на којој други има право својине стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година. Према одредби члана 30. Закона о основама својинскоправних односа време потребно за одржај почиње тећи оног дана када је држалац ступио у државину ствари, а завршава се истеком последњег дана времена потребног за одржај. Према одредби члана 72. Закона о основама

својинскоправних односа, државина је законита ако се заснива на пуноважном правном основу који је потребан за стицање права својине и ако није прибављена силом, преваром или злоупотребом поверења. Државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. Савесност државине се претпоставља.

Из напред цитираних одредби Закона о основама својинскоправних односа следи да је одржај један од начина стицања права својине. Одржај је оригинаран начин стицања права својине на основу државине одређеног квалитета и протеча времена. Државина представља фактичку власт на ствари. Закон не дефинише шта се подразумева под фактичком влашћу на ствари, али да би се радило о државини на основу које се одржајем може стећи право својине потребно је да држалац предузима радње на основу којих се основано може закључити да је држалац ствари, односно да се држалац према ствари понаша као власник. Постоје две врсте одржаја, редован и ванредни. Ревидент указује на то да предаја објекта у државину (на коришћење), која је констатована записником, није могла имати дејство преноса права својине, када се имају у виду одредбе чл. 9, тада важећег Закона о промету земљишта и зграда („Сл. Лист ФНРЈ“ бр. 26/54... „Сл. Лист СФРЈ“ број 15/65), које за пуноважни пренос права својине на непокретности захтевају закључење уговора у писаној форми. Међутим, ови наводи нису од утицаја будући да се у конкретном случају захтева утврђење права својине путем ванредног одржаја, а не редовног. Врховни суд је на становишту да је правилан закључак нижестепених судова да у конкретном случају има услова за ванредни одржај. Како је од 04.07.1996. године, ступањем на снагу Закона о изменама и допунама закона о основама својинскоправних односа (Сл.лист СФРЈ бр.29/96) било могуће да се стекне својина и на непокретностима у друштвеној својини, када је брисан члан 29. раније важећег Закона о основним својинскоправним односима којим је то било забрањено, те имајући у виду да тужилац пословни простор, несумњиво користи од 28.07.1962. године, протекао је двадесетогодишњи рок за одржај – рачунајући од дана 04.07.1996. године, до дана подношења тужбе, 04.09.2018. године.

Савесна државина је када држалац не зна и не може да зна да ствар, коју држи није његова и савесност се претпоставља. С тим у вези, нижестепени судови су нашли да је државина тужиоца савесна, јер тужени сходно правилу о терету доказивања из члана 228. у вези са чланом 231. став 2. Закона о парничном поступку, нису доказали да тужилац има несавесну државину, при чему треба имати у виду да је Народни одбор града Београда решењем од 29.12.1952. године основао правног претходника тужиоца - Радничко прихватилиште, као установу са самосталним финансирањем и својством правног лица, а потом одобрио Инвестициони програм за изградњу Радничког прихватилишта у Београду, у Устаничкој улици, преко свог органа - Секретаријата за социјално старање града Београда, кога заступа Дирекција за изградњу јавних објеката у Београду. Првотужени и друготужени нису спорили да се тужилац налази у државини од пријема зграде 28.07.1962. године и да исти користи за сврху за коју је тужилац основан и објекат изграђен, при чему се тужилац према предметној згради понаша као према својој имовини, јер плаћа комуналне услуге, што произлази из обавештења јавног извршитеља Александре Трешњев И.ИВК 1116/2017 од 08.03.2018. године и поднеска ЈКП „Београдски водовод и канализација“ од 02.10.2018. године према којима је тужилац задужен за плаћање комуналних услуга извршених за зграду у ул. Устаничка бр. 125 у Београду. Такође, тужилац је предметни објекат унео у пословне књиге као своју имовину што произлази из завршног рачуна тужиоца за 1963. годину достављеног Народној банци. Првотужени и друготужени нису током поступка приложили доказе да су оспоравали тужиоцу право на државину

објекта, из чега следи да се тужилац налази у несметаној савесној државини објекта почев од пријема зграде 28.07.1962. године. Наведено произлази и из решења РГЗ СКН од 06.06.2013. године о исправци уписа носиоца права на згради број 1 на парцели бр. 3037/5, који је био уписан на Министарство одбране РС, тако да је као носилац права на објекту уписано Радничко прихватилиште д.о.о. Београд. Из образложења наведеног решења произлази да је извршена погрешна идентификација објекта бр. 1 на кат. парц. 3037/5 који је погрешно идентификован као стамбена зграда за колективно становање у ул. Устаничка 125, уместо као зграда Радничког прихватилишта, те је сходно томе извршена исправка уписа. Такође, према препису листа непокретности број 3308 КО Вождовац тужилац је уписан као држалац зграде, те се у смислу чл. 72. ст. 3. Закона о основама својинскоправних односа претпоставља да је државина тужиоца савесна.

Притом, употреба термина „корисник“, који се наводи у записнику о примопредаји, а на који се позива првотужени Град Београд у ревизији, последица је околности да је предметни објекат тада био у режиму друштвене својине. Друштвена својина, као појам уведена је Уставним законом Федеративне Народне Републике Југославије из 1953. године. У чл. 4. Уставног закона било је прописано да друштвена својина на средствима за производњу, самоуправљање произвођача у привреди и самоуправљање радног народа у општини, граду и срезу јесу основа друштвеног и политичког уређења земље. Истовремено, у одредби чл. 3. Уставног закона Федеративне Народне Републике Југославије из 1953. године прописано је да су народни одбори основни органи власти радног народа и највиши органи власти општине, града и среза. Право коришћења правних лица (правна лица по тадашњој терминологији су привредне организације и друга друштвена правна лица) садржало је два основна овлашћења: овлашћење коришћења и овлашћење располагања. У том смислу ваљало је ценити и одредбе Општег закона о народним одборима („Службени лист ФНРЈ", бр. 22 од 19.04.1952. године, измене Сл. лист ФНРЈ бр. 40 од 3.09.1953. године, који је престао у целини да важи доношењем Закона о престанку Општег закона о народним одборима Сл. Лист СФРЈ 7/64), којим је у чл. 15. прописано да народни одбор општине и народни одбор града врши право управљања свим земљиштима и зградама у општини, односно граду који су општенодрожна имовина, уколико то право не припада другим државним органима, привредним организацијама, установама или заједницама. У конкретном случају, Народни одбор је одобрио Инвестициони програм за изградњу Радничког прихватилишта у Београду, у Устаничкој улици, преко свог органа - Секретаријата за социјално старање града Београда, кога заступа Дирекција за изградњу јавних објеката у Београду. Потом је Народни одбор града Београда, дописом од 28.06.1962. године, обавестио правног претходника тужиоца да је објекат у ул. Устаничкој бр. 125 завршен и да исти преузме од Дирекције за изградњу, као уговорног заступника Народног одбора града Београда у изградњи зграде. Решењем о оснивању од 29.12.1952. године, одређени су задаци Радничког прихватилишта, који се састоје у обезбеђивању исхране и преноћишта радницима и другим услугама, а управо у ту сврху је правном претходнику тужиоца инвестиционим програмом за изградњу објекта у ул. Устаничка 125, изграђен и предат објекат. Дакле, објекат није ни могао постати основно средство тужиоца пре него што му буде у ту сврху уступљено од стране субјекта који је таквом имовином управљао. Стога, тужилац је имао оправдан разлог да верује да је непокретност коју користи његова.

-7-

Следом свега наведеног, како су испуњени услови за ванредни одржај, неоснована је ревизија туженог Града Београда, те је Врховни суд применом одредбе члана 414. Закона о парничном поступку одлучио као у ставу првом изреке пресуде.

На основу овлашћења из члана 165. став 1. Закона о парничном поступку одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова у вези са поднетим одговором на ревизију као у ставу другом изреке ове одлуке јер се не ради о потребним трошковима у смислу члана 154. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Татјана Матковић Стефановић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић