



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 95/2024
11.06.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић и Татјане Ђурица, чланова већа, у парници тужиоца CENTROTEXTIL ДОО Београд, чији је пуномоћник Саша Јурић, адвокат у ..., против туженог ГРАД БЕОГРАД, кога заступа Јавно правобранилаштво Града Београда, ради утврђења, вредност предмета спора 12.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 1Пж 2018/2022 од 26.10.2023. године, у седници већа одржаној дана 11.06.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж 2018/2022 од 26.10.2023. године у ставу I и II изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 3770/2020 од 24.11.2021. године у ставу I изреке одбијен је приговор стварне ненадлежности Привредног суда у Београду. У ставу II изреке одбијен је тужбени захтев којим је тужилац тражио да суд утврди да је тужилац власник 40/100 идеалних делова непокретности уписане у Лист непокретности бр. 3498 КО Вождовац, на кат. парц. бр. 1494/1, зграда средњег образовања део бр. 1, површине 2224 m² на кат. парц. бр. 1422/1 површине 620 m² и на кат. парц. бр. 1514/1 површине 10 m², и власник 30/100 идеалних делова непокретности зграде бр. 13 у улици Војислава Илића, на к.п. бр. 1422/1, површине 359 m² и кат. парц. бр. 1495/1 површине 132 m². У ставу III изреке, одбијен је евентуални тужбени захтев којим је тужилац тражио да суд утврди да је тужилац власник 1079/4085 нето, односно 1536/5378 бруто идеалних делова непокретности уписане у Лист непокретности бр. 3498 КО Вождовац, на катастарској парцели бр. 1494/1 зграда средњег образовања део бр. 1, земљиште под зградом објектом површине 2224 m², на катастарској парцели бр. 1422/1, број дела парцеле 16, површине 620 m², земљиште под зградом – објектом и на катастарској парцели бр. 1514/1 бр. дела парцеле 2, као земљиште под зградом – објектом површине 10 m². У ставу IV изреке обавезан је тужилац да туженом на име накнаде трошкова првостепеног поступка исплати износ од 463.800,00 динара.

Пресудом Привредног апелационог суда 1Пж 2018/2022 од 26.10.2023. године у ставу I изреке одбијена је жалба тужиоца као неоснована и потврђена је наведена првостепена пресуда. У ставу II изреке одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка и у ставу III изреке одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у ставу I и II изреке, тужилац је изјавио благовремену и дозвољену ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију тужиоца.

Испитујући побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23 – др. закон), Врховни суд је одлучио да ревизија тужиоца није основана.

У доношењу побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју суд у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Наводи ревидента којим указује на постојање повреде из одредбе члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, нису разлог за изјављивање ревизије прописан одредбом члана 407. Закона о парничном поступку.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, у склопу РО Центротекстил експорт-импорт пословао је ООУР Текстилни институт Београд, који је правни претходник тужиоца. Тужилац је приватизован закључењем Уговора о продаји друштвеног капитала АД Центротекстил Београд, методом јавног тендера, дана 11.04.2007. године. Између туженог и правног претходника тужиоца је дана 27.07.1964. године закључен Уговор којим су се уговорне стране обавезале да у склопу изградње Текстилног школског центра и Текстилног института у Београду заједнички финансирају изградњу индустријске хале, изградњу и опрему котларнице и рашчишћавање и уређење земљишта на коме се налази Текстилни школски центар, Текстилни институт и пратећи објекат, у одређеним процентима. Предвидели су да уговорне стране користе изграђене објекте и остали расположиви простор и учествују у одржавању сразмере њихових учешћа у изградњи објекта, о чему ће закључити посебан уговор. Такође су се уговором сагласили да на заједнички рашчишћеном земљишту свака страна за свој рачун подигне: Град Београд зграду за Текстилно школски центар, а Текстилни институт зграду за потребе института, које ће користити онај уговарач који их је изградио. Уговорено је да ће право инвеститора за радове описане у члану 1. вршити у име обе уговорне стране Град Београд, овде тужени. Даље је утврђено да је Општински комитет за комунално – грађевинско, стамбене и имовинско правне послове општине Вождовац решењем бр. 351-1513/84 од 02.11.1964. године одобрио правном претходнику тужиоца да приступи радовима на адаптацији приземља, анекса уз халу и дела хале у приземљу, као и на реконструкцији електро-инсталације и грејања у ново-формираним адаптираним постројењима, и радовима на увођењу климатизације у новоадаптирану просторију, физичко-механичарску лабораторију, која се формира у простору досадашње трпезарије у ул. Војислава Илића бр. 88. Из решења о грађевинској дозволи бр. 05-18070/6 произлази да је Дирекцији за

изградњу јавних објеката Града Београда одобрено да приступи изградњи хале Текстилног центра у ул. Јасеничкој – Војислава Илића на описаним парцелама. Употребна дозвола издата је решењем бр. 03.У-2943/67 ОС од 18.07.1969. године Текстилном школском центру за радионичку халу и дограђени спрат за конференције Текстилног школског центра, у Јасеничкој – Војислава Илића, који су објекти изграђени на катастарској парцели бр. 1432/2 до 3161 КО Београд, али је то решење измењено решењем Општинске управе градске општине Вождовац на начин што се Дирекцији за изградњу и реконструкцију града Београда одобрава да може употребљавати радионичку халу и дограђени спрат за конференцију Текстилног школског центра. Правни претходник тужиоца и тужени су дана 11.10.1967. године закључили Уговор 02 Бр. 644/1 којим су уредили привремено коришћење без накнаде просторија у индустријској хали у ул. Јасеничка бр. 10 и заједничко коришћење котларнице, те констатовали да су заједничким средствима изградили индустријску халу уз учешће Града Београда 40% и Текстилног института 40%, да је уговор закључен јер је постојала потреба да се један број просторија предметне хале преда на коришћење Текстилном институту у сврхе којима просторије према грађевинском пројекту нису намењене, и да ће до 31.08.1968. године Текстилни институт без накнаде користити описане просторије. У листу непокретности бр. 3498 КО Вождовац, на парцели бр. 1494/1 као носилац права на земљишту уписана је Република Србија са државном својином у 1/1, а више физичких лица има право коришћења у уделу у односу на 4874, да се на том земљишту налази зграда средњег образовања, део радионичка хала са спратом за конференцију, ул. Војислава Илића, јавна својина и тужени је уписан као носилац права својине 1/1. У овом листу непокретности уписана је и забележба да се на катастарској парцели 1514/1, 1422/1 налазе делови објекта број 1 са кат. парцеле 1494/1, укупне површине 2854 m², од чега се 2224 налазе на парцели 1494/1, 620 m² на парцели 1422/1 и остатак од 10 m² на парцели 1514/1. У листу непокретности бр. 1220 КО Вождовац уписано је - својина на земљишту је државна, Републике Србије, право коришћења има више физичких лица, да се ту налази породично-стамбена зграда изграђена без одобрења за градњу у ул. Јасеничка 10, да држалац односно власник није утврђен а да се под бројем зграде 13. налази помоћна зграда – котларница са радионицом, која има употребну дозволу и чији је носилац права својине Град Београд са уделом 1/1. Сprovedеним грађевинским вештачењем утврђено је да Школа за дизајн текстила заједно са Техничком школом за дизајн коже користе просторије у укупно нето површини од 3338,37 m², а ЦИС институт површину од 812,75 m², да је књижни власник обе зграде тужени, да је држалац зграде средњег образовања, радионичка хала са спратом, део до улице Војислава Илића, улаз из исте ЦИС Институт доо Београд у наведеној површини, а дела до Школе за дизајн текстила је та школа, у наведеној површини, као и котларнице - објекта бр. 13. Утврђено је да је зграда средњег образовања део број 1. од 2.854m² и зграда број 13. од 491m² идентична са индустријском халом и индустријском котларницом. Тужилац није држалац, нити корисник простора на који је усмерен тужбени захтев. Непокретности које су предмет ове парнице нису биле обухваћене проспектом приватизације правног претходника тужиоца.

Првостепени суд је одбио тужбене захтеве због недостатка пасивне легитимације, јер је тужени земљишнокњижни власник оба предметна објекта, али је Република Србија власник земљишта на којима се зграде налазе, а Школа за дизајн текстила је ванкњижни сукорисник и суддржалац обе предметне зграде и парцела, те их сматра нужним супарничарима у односу на које се мора одлучити о тужбеном захтеву.

Осим тога, закључује да код закључења уговора из 1967. године намера уговорних страна није била стицање права својине у корист тужиоца, већ да тужилац постане корисник без накнаде тог простора, што је испуњено у целости. Тужени је, као носилац дозволе за грађење и употребне дозволе, стекао својину грађењем. Надаље, приликом приватизације тужиоца предмет није била непокретност, већ капитал изражен кроз акције, док тужилац и није био власник непокретности, на шта не утиче садржина Меморандума о приватизацији.

Другостепени суд сматра правилним закључак првостепеног суда о садржини уговора између парничних странака у смислу да је једино право тужиоца да користи један део просторија хале до 31.08.1968. године без накнаде, а да није била намера да правни претходник тужиоца стекне право својине, те да на купца субјекта приватизације није могло бити пренето више права него што је сам купац имао у тренутку приватизације.

Према утврђеном чињеничном стању, ревизија није основана.

Тужилац је тужбу засновао на околности да је његов правни претходник са туженим закључио Уговор о заједничкој изградњи објекта у улици Војислава Илића (Јасеничка бр. 10) у Београду, којим су се обавезали да учествују у финансирању изградње објекта – индустријске хале са 40%, котларнице са 30% и рашчишћавању и уређењу земљишта са 20%, чиме је стекао право својине у идеалном делу од 40% од укупне површине непокретности – објекта бр. 1 и објекта бр. 13 - котларнице, па је и у информационом меморандуму који је био саставни део уговора о купопродаји тужиоца као субјекта приватизације, имовину субјекта приватизације чинила површина од 1079 m² на предметној локацији.

Код утврђеног чињеничног стања, које се не може побијати ревизијом, правилан је закључак нижестепених судова да правни претходник тужиоца није стекао право својине предметних непокретности грађењем. Инвеститор изградње била је Дирекција за изградњу јавних објеката Града Београда, односно касније Дирекција за изградњу и реконструкцију Града Београда, а тужилац није учествовао као инвеститор у изградњи наведених непокретности са уговореном намером стицања права својине. Из закључених уговора таква намера не произилази, као ни из садржине одобрења за грађење у корист органа туженог, већ је уговорено само право коришћења изграђених непокретности до одређеног времена, тако да правни претходник тужиоца није могао по основу уговора стећи право својине на изграђеним непокретностима.

На правилност тог закључка указују одредбе уговора од 27.07.1964. године којим је уређено финансирање изградње индустријске хале, изградње и опреме котларнице и рашчишћавање и уређење земљишта на коме се налази тадашњи Текстилни школски центар, Текстилни институт и пратећи објекат, у одређеним процентима, ради коришћења од стране уговорних страна. Уговорне су предвиделе да користе изграђене објекте о чему ће закључити посебни уговор. Такав уговор је и закључен, дана 11.10.1967. године, којим су уредили привремено коришћење без накнаде, просторија у индустријској хали у ул. Јасеничка бр. 10 и заједничко коришћење котларнице, те констатовали да су заједничким средствима изградили индустријску халу, да је уговор закључен јер је постојала потреба да се један број просторија предметне хале преда на коришћење Текстилном институту, да ће до

31.08.1968. године Текстилни институт без накнаде користити описане просторије. На тај начин су уређени односи између правног претходника тужиоца и туженог поводом изградње индустријске хале и котларнице, а према таквом уређењу не произилази да су уговорне стране предвиделе својинска права тужиоца на будућим објектима. Да је то тако, потврђује и садржина грађевинске дозволе за изградњу хале Дирекцији за изградњу јавних објеката Града Београда. Решење од 02.11.1964 године односи на одобрење радова правном претходнику тужиоца на унутрашњој адаптацији и реконструкцији у новоформираним адаптираним просторијама, на основу које адаптације се не може стећи својина.

У поступку приватизације врши се промена власништва капитала или имовине правних лица која послују друштвеним или јавним капиталом под условом и начином предвиђеним законом. Ако су Програмом приватизације обухваћене спорне непокретности, оне из друштвене својине прелазе у својину субјекта приватизације, а купац постаје власник капитала. Међутим, у конкретном случају није доказано да је правни претходник стекао у имовину предметне непокретности у друштвеној својини, те сама садржина приватизационе документације није од значаја за другачију одлуку о тужбеном захтеву.

Ревидент се позива на одредбе Закона о промету земљишта и зграда („Сл. лист СФРЈ бр. 43/65) којим је прописано да радне организације могу правним послом уз накнаду стицати зграде без обзира у чијој су својини. Међутим, према утврђеном чињеничном стању правни претходник тужиоца није закључио правни посао на основу кога је стекао зграду. Према одредби члана 9. тог закона, уговор на основу кога се преноси право коришћења на зграду морао је бити писмен, а таква садржина писменог уговора према коме би правни претходник тужиоца стекао право коришћења на предметним зградама није доказана. Према члану 12, одредбе тог закона о куповини или продаји зграда примењују се и на друге правне послове са накнадом који се закључују у сврху стицања ових непокретности.

Ревидент наводи и да се према одредбама поменутог закона на промет земљишта и зграда које улазе у основна средства радних организација примењује пропис о основним средствима - Закон о средствима привредних организација („Сл. лист ФНРЈ“ бр. 54/57) којим је било прописано да привредна организација средства стечена делатношћу или по другом основу предвиђеном тим законом има право да користи (право коришћења), које право у себи садржи и право располагања, те да по одредби члана 17. став 1. тог закона, ствари које је привредна организација стекла на основу аката о оснивању или на основу уговора (о преносу средстава без накнаде) улазе у фондове те организације, те да и грађевински објекти чине основна средства привредне организације.

Наведеним одредбама уређено је право коришћења привредне организације на стварима које стекне на основу правних послова или другим основима предвиђеним тим законом. Међутим, како је напред образложено, не произилази из утврђених чињеница да је тужилац стекао право коришћења на непокретности на основу уговора са туженим и улагања по том уговору, односно да је стекао непокретности као ствари на којима има право коришћења.

Како је тужилац користио непокретности по основу уговора којим је са туженим уредио међусобна права поводом финансирања изградње, није могао одржајем стећи право коришћења, као пандан праву својине на средствима у друштвеној својини. Одредба Закона о удруженом раду („Службени лист СФРЈ“ бр 53/76) члана 226. став 1. (члан 268. став 1.) на одређени имовинскоправни спор, подразумевала је не само да је одређена непокретност уписана у јавне књиге као друштвено средство неког (друштвеног односно државног) правног лица, већ да је то правно лице и ушло у посед спорне непокретности, да је користи. Посед спорних непокретности уређен је уговором као привремено коришћење без накнаде, те тужилац не може позивом на наведене одредбе тада важећег Закона о удруженом раду стећи основ за више права од тога. Према садашњем стању ствари тужилац није у поседу непокретности.

Стога, како не постоје разлози због којих је ревизија изјављена, као ни разлози о којима ревизијски суд води рачуна по службеној дужности, Врховни суд је применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку одлучио у ставу првом изреке.

Врховни суд је одбио захтев туженог за накнаду трошкова на име састава одговора на ревизију, применом одредбе члана 154. став 1. ЗПП, јер такви трошкови нису били неопходни ради вођења парнице.

**Председник већа – судија
Татјана Миљуш с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**