



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Прев 621/2022  
27.10.2022. године  
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић и Татјане Миљуш, чланова већа, у правној ствари тужилаца „Компакт“ АД из Земуна и Предузећа за одржавање стамбених зграда и станова Савски венац, чији је пуномоћник Зоран Цветковић, адвокат из ..., против тужених 1. Република Србија, коју заступа Државно правобранилаштво Београд; 2. Град Београд, чији је заступник Градско правобранилаштво Београд; 3. ЈП „Градско стамбено“ Београд; 4. Универзитет „Сингидунум“ Београд, чији је пуномоћник Оливер Аврамовић, адвокат из ...; 5. Предузеће за ревизију, консалтинг „Станишић Аудит“ ДОО Београд, чији је пуномоћник Нада Опачић, адвокат из ...; 6. „Комуналац Чукарица“ ДОО из Београда; 7. ДОО за одржавање зграда и станова „Чукарица“ Београд, чији је пуномоћник Слободан Игњатовић, адвокат из ...; 8. ДОО за одржавање зграда и станова „Палилула“, кога заступа законски заступник АА; 9. ИШД „Савремена администрација“ АД; 10. Отворено акционарско друштво „Стансервис“ из Београда, чији је пуномоћник Љубица Мирковић, адвокат из ...; 11. Друштво за хитне интервенције, одржавање зграда и станова „Станелектро“ АД из Београда, у принудној ликвидацији, вредност предмета спора 1.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији првотужиоца „Компакт“ АД из Земуна, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 3694/21 од 07.10.2021. године, у седници већа одржаној дана 27.10.2022. године донео је

### РЕШЕЊЕ

**УКИДА СЕ** пресуда Привредног апелационог суда Пж 3694/21 од 07.10.2021. године у односу на првотужиоца и списи предмета **ВРАЋАЈУ** другостепеном суду на поновно суђење.

### Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 6404/18 од 01.03.2021. године, у ставу један, одбијено је објективно преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 09.12.2020. године у делу који гласи: као и на другој непокретној имовини правног претходника Градског стамбеног предузећа. У ставу два је констатовано да је тужба повучена у односу на једанаестотуженог Друштво за хитне интервенције, одржавање зграда и станова „Станелектро“. У ставу три, усвојен је тужбени захтев тужилаца од 09.12.2020. године у делу којим су тражили да суд утврди да тужилац „Компакт“ АД из Земуна има 557/10000 идеалних делова права коришћења, а да тужилац Савски венац ДОО

Београд има 560/10000 идеалних делова права коришћења на пословној згради у улици Данијеловој број 32 у Београду, изграђеној на катастарској парцели број ... КО ... и уписано у лист непокретности број ... КО ... код РГЗ – Катастар непокретности Вождовац, које је основано одлуком Скупштине Града Београд 05.10.1965. године, расподељену споразумом закљученим и потписаним на основу одлуке број 03-23 од 25.12.1975. године правног претходника, што су тужени Република Србија, Град Београд, ЈП „Градско стамбено“ Београд, Универзитет „Сингидунум“ Београд, Предузеће за ревизију, консалтинг „Станишић Аудит“ ДОО Београд, „Комуналац“ Чукарица ДОО Београд, ДОО за одржавање зграда и станова „Чукариц“, Београд, ДОО за одржавање зграда и станова „Палилула“, Београд, ИШД Савремена администрација АД Београд и Отворено акционарско друштво „Стан сервис“ из Београда дужни признати и трпети да тужиоци на основу ове пресуде могу извршити упис свог права у јавну књигу коју води Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности Вождовац у листу непокретности број ... КО ... . У ставу четири, обавезани су првотужени, друготужени, трећетужени, четвртотужени, петотужени, шестотужени, осмоотужени, деветотужени и десетотужени да као солидарни дужници тужиоцима као солидарним повериоцима исплате износ од 588.525,00 динара на име накнаде трошкова парничног поступка. У ставу пет, одбијен је као неоснован захтев тужилаца да суд обавезе седмотуженог и једанаестотуженог да тужиоцима плате трошкове парничног поступка.

Пресудом Привредног апелационог суда Пж 3694/21 од 07.10.2021. године, исправљеном решењем Пж 3694/21 од 20.01.2022. године, преиначена је пресуда Привредног суда у Београду П 6404/18 од 01.03.2021. године и пресуђено да се одбија тужбени захтев тужилаца у делу у коме су тражили да суд утврди да тужилац „Компакт“ АД из Земуна има 557/10000 идеалних делова права коришћења, а да тужилац Предузеће за одржавање стамбених зграда и станова Савски венац има 560/10000 идеалних делова права коришћења на пословној згради у улици Данијеловој број 32 у Београду, изграђеној на катастарској парцели ... КО ..., уписаној у ЛН ... КО ..., код РГЗ Катастар непокретности Вождовац које је основано одлуком Скупштине Града Београд 05.10.1965. године, расподељено споразумом закљученим и потписаним на основу одлуке бр. 03-23 од 25.12.1975. године правног претходника, као неоснован. У ставу два обавезани су тужиоци да солидарно накнаде трошкове парничног поступка и то четвртотуженом износ од 220.875,00 динара, петотуженом износ од 220.875,00 динара и једанаестотуженом износ од 162.550,00 динара.

Против правноснажне другостепене пресуде, првотужилац је уложио благовремену и дозвољену ревизију у складу са чланом 403. став 2. тачка 2. ЗПП, са предлогом да Врховни касациони суд укине побијану пресуду у целини и предмет врати другостепеном суду на поновни поступак и одлуку, или да побијану пресуду преиначи и усвоји тужбу и обавезе тужене на накнаду судских трошкова.

Друготужени, четвртотужени и петотужени доставили су одговор на ревизију, истичући да је ревизија првотужиоца недозвољена, односно неоснована.

Ревизијски суд налази да је ревизија првотуженог дозвољена, у смилсу члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП јер је другостепени суд преиначио првостепену пресуду и одлучио о захтеву странака.

Испитујући побијану другостепену пресуду у границама навода ревизије у смислу одредбе члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија првотужиоца основана.

У поступку доношења другостепене пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Истицање стварне ненадлежности Привредног суда за поступање у овој правној ствари не представља битну повреду из члана 407. тачка 2. због које се ревизија може изјавити. При томе, о приговору стварне и апсолутне ненадлежности изјављеним од стране четвртотуженог и петотуженог је правноснажно одлучено пресудом Привредног суда у Београду П 2036/15 од 17.10.2017. године.

Према утврђеном чињеничном стању, „Градско стамбено предузеће“ је правни претходник „Комуналног предузећа Београд“, после усаглашавања са Законом из 1990. године, а парничне странке су правни следбеници „Комуналног предузећа за одржавање зграда и станова“. „Градско стамбено предузеће“ основано је одлуком Скупштине Града Београда 05.10.1965. године, уписано у регистар решењем Фи 2598/65 дана 25.12.1965. године. Пренос уписа истог предузећа у нови регистар Трговинског суда извршен је на основу решења Фи 6058-6082/73 од 29.12.1973. године којом приликом је и извршен упис основних организација удруженог рада које постоји у саставу Градског стамбеног предузећа и то: ООУР Савски венац, ООУР Стари Град, ООУР Палилула, ООУР Звездара, ООУР Врачар, ООУР Вождовац, ООУР Чукарица, ООУР Нови Београд, ООУР Земун, ООУР Авала, ООУР Космај, ООУР Сансервис, ООУР Раковица, ООУР Седам секретара СКОЈ-а, ООУР Аутосервис. „Градско стамбено предузеће“ извршило је упис промене седишта тако да је седиште Данијелова број 32 и назива у „Комунално предузеће за одржавање зграда и станова“, које промене су уписане у судски регистар решењем ФИ 1368/76 од 06.04.1976. године. Исто предузеће је усклађено са Законом о удруженом раду решењем ФИ 7788/78 од 30.04.1980. године под називом „Комунална радна организација за одржавање зграда и станова Београд“ у улици Данијелова број 32. „Комунално предузеће Београд“, ускладило се са Законом о предузећима и уписало решењем ФИ 4153/90 од 13.04.1990. године као „Комунално предузеће за одржавање зграда и станова Београд СПО“ Београд Данијелова број 32., а брисано је услед поделе што је уписано решењем ФИ 4153/90 од 13.04.1990. године. Предузећа настала поделом су: „Предузеће Авала“, „Аутосервис“, „Вождовац“, „Врачар“, „Звездара“, „Компакт“, „Космај“, „Нови Београд“, „Палилула“, „Раковица“, „Савски венац“, „Беостан“, „Стансервис“, „Стари Град“, „Чукарица“.

Због формирања ООУР-а који су напред побројани на исте је пренета имовина радне организације и у складу са тада важећим прописима закључен је Самоуправни споразум о преласку средстава права и обавеза. У члану 5. Споразума, за потребе поделе, исказана је вредност привредних и управних зграда у укупном новчаном износу од 4.606.500,68 динара. Наведеним чланом између осталог изражена је и вредност која је након поделе припала правним претходницима тужиоца, ООУР-у Савски венац у износу од 257.782,25 динара и ООУР-у Земун у износу од 256.407,22 динара, тј удео тужиоца „Компакт“ (са 256.407,20 динара) у укупној израженој цифри од 4.606.500,68 динара износи 5,57% или 557/10000, а удео тужиоца Савски венац (са

257.782,25 динара) у укупној израженој цифри од 4.606.500,68 динара износи 5,60% или 560/10000 аликвотних делова. Првотужилац је уписан у судски регистар решењем ФИ 4144/90 од 13.04.1990. године као предузеће „Компакт СП“, настало поделом Комуналног предузећа Београд. Решењем ФИ 17207/95 од 25.10.1995. године предузеће мења назив у „Компакт ПО“, а решењем АПР БД 31283/2005 од 18.07.2005. године наведени привредни субјект је преведен у регистар АПР под називом Комунално предузеће за одржавање зграда и станова „Компакт“ АД Земун.

Полазећи од чињенице да је у листу непокретности број ... КО ..., по основу решења РГЗ – Службе за катастар непокретности Београд од 07.10.2014. године извршен упис катастарске парцеле број ..., површине 5650 м<sup>2</sup>, пословна зграда за коју није утврђена делатност, спратности ПР+3 у улици Данијелова број 32 са правним статусом део објекта има одобрење за употребу, а део објекта је преузет из земљишне књиге као државна својина Републике Србије са правом коришћења у корист Предузећа Авала, Аутосервис, Вождовац, Врачар, Звездара, Компакт, Космај, Палилула, Раковица, Савски венац, Стансервис, Стари Град, Чукарица, Бостан, Нови Београд, сви из Београда, са заједничким обимом удела на предметној непокретности, првостепени суд закључује да су тужиоци уписани као носиоци права коришћења на предметном објекту. По ставу првостепеног суда, наведени упис рађа законску претпоставку да су тужиоци носиоци тог права из чега даље следи да они као сукорисници могу захтевати утврђење права коришћења у аликвотном делу. Цењени су наводи тужених, да тужиоци нису доказали да имају права да буду титулари права сукористишћења у траженој величини удела, јер нису доказали да је предмет споразума била и предметна непокретност, али првостепени суд налази да су исти неосновани, јер су тужиоци управо и доставили доказе да су земљишно-књижни корисници предметне непокретности, што је утврђено увидом у лист непокретности број ... КО ... . Првостепени суд је става да је споразумом који је закључен у складу са Одлуком од 25.12.1975. године наведено да вредност управних и привредних зграда износи 4.606.500,68 динара, па чињеница да у члану 5. нису таксативно набројане све непокретности правног претходника странака није од утицаја на право тужилаца да им се утврди право сукористишћења на предметној непокретности у тачно одређеном делу, јер су предметним споразумом обухваћене све непокретности бивше радне организације на тај начин што је непокретна имовина припала тужиоцима у тачно одређеној вредности, односно аликвотном делу на свакој појединачној ствари, који према налазу и мишљењу вештака економско-финансијске струке за првотужиоца, износи 5,57% или 557/10000 идеалних делова, а за друготужиоца 5,60% или 560/10000 идеалних делова. Првостепени суд је прихватио налаз и мишљење вештака, да износ од 161.886.680,00 динара представља збир вредности пословних зграда ООУР-а које су биле у саставу Градског стамбеног предузећа, а у споразуму који је приложен уз тужбу ради се о распоређивању вредности 4.606.500,68 динара привредних и управних зграда ООУР радна заједница за вршење заједничких служби на основне организације удруженог рада.

Другостепени суд налази да је побијана пресуда донета погрешном применом материјалног права, па је применом члана 394. Закона парничном поступку преиначио исту и одбио тужбени захтев. Према ставу другостепеног суда, применом одредаба члана 1, 2, 8. и 8а Закона о средствима у својини Републике Србије тужиоци и тужени могу имати само право коришћења, будући да је оснивач оргинарног стицаоца

„Градског стамбеног предузећа“ био Град Београд у тренутку стицања непокретности 1967. године, а тужиоци имају уписано право коришћења са заједничким уделом на предметној непокретности која је у својини Републике Србије. По мишљењу другостепеног суда, да би се утврдило да ли су тужиоци доказали да су на предметној непокретности могли бити титулари права коришћења са тачно одређеним уделом у праву сукоришћења на предметној пословној згради у улици Данијелова број 32 у Београду на КП број ... КО ..., морао је да буде цењен Споразум о преласку средстава права и обавеза на ООУР-а. Другостепени суд, применом правила о терету доказивања, закључује да тужиоци нису доказали да су вредности исказане у споразуму вредности непокретности на коју је усмерен захтев, односно да нису доказали да имају право да буду титулари права сукоришћења на предметној непокретности у траженим величинама, што је за последицу имало одбијање тужбеног захтева.

Ценећи наводе првотужиоца као ревидента, Врховни касациони суд налази да се за сада закључак другостепеног суда не може прихватити као правилан.

Предмет тужбеног захтева је утврђивање права коришћења на идеалним деловима непокретности, пословној згради у улици Данијеловој бр.32 на основу члана 5 Самоуправног споразум о преласку права и обавеза на ООУР од 25.12.1975. године. Наведеним чланом уговорен је распоред пословних средстава, привредне и управне зграде у укупној вредности од 4.606.500,68 динара, на основне организације међу којима је и правни претходник првотужиоца ООУР Земун у износу од 256.407,20 динара. Према налазу и мишљењу судског вештака, ради се о распоређивању вредности привредне и управне зграде ООУР-а Радне заједнице, а износ од 161.886.680,00 динара представља вредност пословних зграда ООУР-а које су биле у саставу Градског стамбеног предузећа, које је дана 28.12.1967. године као купац закључило уговор о купопродаји спорне непокретности са Грађевинским предузећем Аутопревозом. Оснивач „Градског стамбеног предузећа“ је Град Београд, које је правни претходник Комуналног предузећа Београд чију су правни следбеници парничне странке. Првотужилац је са осталим правним следбеницима уписан као носилац права коришћења на предметној пословној згради у државној својини. Наведене чињенице намећу закључак да је предмет распоређивања вредности од 4.606.500,68 динара управо пословна зграда у Данијеловој бр.32, при чему из утврђеног чињеничног стања не произлази да је споразумом обухваћена нека друга непокретност. Међутим за закључак да ли је првотужилац стекао право коришћења на предметној непокретности у траженом идеалном делу, нису расправљене све правно релевантне чињенице.

Тужиоци су поднели тужбу дана 03.04.2015. годин, кад је већ ступио на снагу Закон о јавној својини, што има за последицу да се стицање права коришћења мора расправити према одредбама наведеног закона..

Према одредби члана 19. Закона о јавној својини, корисници ствари у јавној својини су 1. државни органи и организације; 2. органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе; 3. јавна предузећа, друштва капитала чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе као и њихова зависна друштва на основу уговора закљученог на основу акта надлежног органа, ако им нису пренета у својину тог јавног предузећа односно друштва. Ствари у

јавној својини се могу дати на коришћење и осталим правним лицима концесијом или на други начин предвиђен законом.

Из наведене одредбе произлази ко су носиоци права коришћења на стварима у јавној својини, али и да се ствари у јавној својини могу дати и другим правним лицима на начин предвиђен законом. Наведено има за последицу да другостепени суд треба да расправи да ли предметни споразум представља и даље правни основ за стицање права коришћења, имајући у виду одредбе Закона о јавној својини, па зависно од тога да ли првотужиоцу припада право коришћења сагласно садржини споразума.

Како за правилну примену материјалног права нису расправљене битне чињенице, Врховни касациони суд је применом члана 416. ЗПП укину другостепену пресуду.

У поновном поступку другостепени суд ће имати у виду горе наведено и донети нову одлуку о основаности тужбеног захтева.

**Председник већа-судија,  
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић