



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1726/2022
06.12.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца „Delhaize Serbia” д.о.о. Београд, као правног следбеника „Ц маркет“ а.д. Београд, чији је пуномоћник Милош Радојевић, адвокат из ..., против туженог Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1096/21 од 14.10.2021. године, у седници одржаној 06.12.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1096/21 од 14.10.2021. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 17/17 од 28.10.2020. године, ставом I изреке, утврђено је да је тужилац, као правни следбеник „Ц маркет“ а.д. Београд, стекао право својине са уделом од $\frac{1}{2}$ идеалних делова на пословном простору – самоуслуги, која се налази у Београду, у центру Месне заједнице „...“ у ..., на адреси ... број .., спратности П+О, у нивоу приземља, површине 596,17м², постојећи на катастарској парцели број .. КО Чукарица (број старог премера .. и .. КО ...), уписан у лист непокретности број .. КО Чукарица, што је тужени дужан да призна и трпи да ова пресуда служи као основ тужиоцу да може извршити упис права својине са уделом од $\frac{1}{2}$ идеалних делова на наведеном пословном простору – самоуслуги у јавном регистру непокретности који се води код Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Чукарица. Ставом II изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца у делу у коме је тражио да се утврди да је стекао право коришћења са уделом од $\frac{1}{2}$ идеалних делова на катастарској парцели број .. КО Чукарица (број старог премера .. и .. КО ...), уписан у лист непокретности број .. КО Чукарица, што је тужени дужан да призна и трпи, која пресуда има служити за упис права коришћења са уделом од $\frac{1}{2}$ идеалних делова на наведеној катастарској парцели у надлежном катастру непокретности, као

неоснован. Ставом III изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове потупка у износу од 777.400,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 1096/21 од 14.10.2021. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу туженог и потврдио пресуду Вишег суда у Београду II 17/17 од 28.10.2020. године у ставу првом и трећем изреке. Ставом другим изреке, одбијени су захтеви тужиоца и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је доставио одговор на ревизију туженог. Трошкове ревизијског поступка је тражио опредељено.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23) и оценио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а ни битна повреда прописана одредбом члана 407. став 1. тачка 3. истог закона, на коју ревидент у ревизији неосновано указује.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је правни следбеник РО за унутрашњи промет „Центромаркет“ и Трговинског акционарског друштва „Ц Маркет“ Београд, а тужени је следбеник Заједничког фонда пословног простора општине и града. Између Заједничког фонда пословни простор општине и града и РО за унутрашњи промет „Центромаркет“ је 04.09.1986. године закључен је самоуправни споразум о удруживању средстава ради заједничке изградње самопослуге и локала у насељу „...“ и обезбеђена су средства ради заједничке изградње јединственог објекта обрачунске површине 835м² са садржајем самопослуге обрачунске површине 765,42м² и три засебна локала обрачунске површине 69,58м², уз финансирање потписника споразума у односу од по 50%, што износи 383м² обрачунске површине за сваког потписника, док ће Заједнички фонд у целости финансирати изградњу три засебна локала, што износи у процентуалном учешћу на цео објекат 54,16% за Заједнички фонд и 45,9% за „Центромаркет“. Потписници споразума сагласили су се да носилац инвестиције буде Заједнички фонд, с тим да ће целокупну организацију и координацију активности у вези са удруживањем средстава и реализацијом инвестиционог програма у име и за рачун потписника обављати РО „Пословни простор“. Сагласили су се да удруже средстава у износу од 96.024.969,00 тадашњих динара, од чега „Центромаркет“ улаже износ од 44.075.460,00 тадашњих динара, уз обавезу да поред наведених средстава обезбеди и потребна средства за опремање супермаркета ради његовог стављања у функцију у пуном износу. Чланом 10 Споразума, предвиђено је да ће по завршетку изградње објекта потписници споразума извршити укњижбу права коришћења и располагања код надлежног суда. Тужилац је обвезник пореза на имовину за ½ објекта, а за другу половину објекта правни претходник тужиоца „Центромаркет“ закључио је уговор о закупу на неодређено време тог простора 12.12.1988. године са Заједничким фондом пословног простора, општине и града,

односно за површину од 283м². Овај уговор је замењен новим уговором о закупу на неодређено време од 20.11.1992. године и тужилац редовно плаћа закупнину за ½ пословног простора. Тужени као правни следбеник Заједничког фонда пословног простора општине и града у књиговоственој евиденцији Града Београда нема потраживања према „Ц маркету“, нити је тужени водио било какав поступак против правног претходника тужиоца због евентуалног потраживања на основу закљученог самоуправног споразума. Спорни пословни простор је самоуслуга са локалима у центру Месне заједнице „...“ спратности П+О у улици ... број .. ниво приземља, самоуслуга П=596,17м², локал 1 П=17,75м², локал 2 П=8,48м², локал 3 П=5,53м², локал 4 П=8,48м² и локал 5 П=17,75м².

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су тужбени захтев тужиоца усвојили закључивши да је његов правни претходник својим средствима, заједно са правним претходником туженог учествовао у изградњи предметне непокретности, са уделом од ½, у складу са закљученим Самоуправним споразумом о удруживању средстава ради заједничке изградње самоуслуге и да је од момента изградње објекта тужилац у његовој државини, лично и преко правног претходника, те да су са туженим редовно закључивани уговори о закупу ½ идеалних делова пословног простора, чији је власник тужени, па је побијана одлука донета применом одредбе чл. 1, 8, 9, 13, 19, 20, 21. и 22. Закона о основама својинскоправних односа и члана 2, 4, 12, 16, 17. и 18. Закона о јавној својини.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Одредбом члана 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. По самом закону, право својине се стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржањем, стицањем својине од невластника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом, на основу одредбе члана 21. тог закона.

Према одредби члана 22. став 1. истог закона, лице које од свог материјала својим радом изради нову ствар стиче право својине на ту ствар.

Према одредби члана 9. став 1. истог закона, физичка и правна лица могу имати право својине на стамбеним зградама, становима, пословним зградама, пословним просторијама, пољопривредном земљишту и другим непокретностима, осим на природним богатствима која су у државној својини, а према члану 13. став 1., више лица има право сусвојине на неподељеној ствари када је део сваког од њих одређен сразмерно целини (идеални део).

У конкретном случају, правни претходник тужиоца је својим средствима учествовао у градњи спорног објекта у делу од ½, што је уговорено одредбама Самоуправног споразума о удруживању средстава ради заједничке изградње супермаркета од 04.09.1986. године. На тај закључак упућује и то да су тужилац, односно његови правни претходници, од момента завршене изградње искључиво користили цео објекат, с тим да су преосталу ½ тог објекта користили на основу уговора о закупу закљученим са туженим. Осим тога, тужилац је порески обвезник на

½ дела спорног објекта, што су били и његови правни претходници. Да објекат није био финансиран од стране правног претходника тужиоца, тужилац не би несметано користио овај објекат од дана његове изградње, сагласно постигнутом договору. Стога тужилац јесте стекао право сувласништва на предметном објекту сходно одредби члана 21. Закона о основама својинскоправних односа. Активна легитимација тужиоца произлази из одредбе члана 486. Закона о привредним друштвима („Сл. гласник РС“, бр. 36/2011... 109/2021) којом је прописано да једно или више друштава може да се припоји другом друштву преношењем на то друштво целокупне имовине и обавеза, чиме друштво на које се припаја престаје да постоји без спровођења ликвидације, па тужени неосновано у ревизији указује на погрешну примену материјалног права и у овом делу.

Наводи ревизије којима се оспорава правилност утврђеног чињеничног стања нису од утицаја на одлучивање, будући да ревизија не може да се изјави због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања, у смислу одредбе члана 407. став 2. ЗПП, осим у случају из члана 403. став 2. ЗПП, што овде није случај.

Из наведених разлога, Врховни суд је одлуку као у ставу првом изреке донео применом одредбе члана 414. став 1. ЗПП.

Тужиоцу нису признати трошкови на име састава ревизије од стране адвоката, јер се не ради о потребном трошку у смислу члана 154. Закона о парничном поступку, па је одлука као у ставу другом изреке донета применом одредбе члана 165. став 1. истог Закона.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**