



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 5616/2023
15.05.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужиоца Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво, Београд, против тужених АД „Лука Београд“ Београд, чији је пуномоћник Ана Лазаревић, адвокат из ... и Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Београд, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4985/20 од 19.11.2020. године, у седници већа одржаној 15.05.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4985/20 од 19.11.2020. године, става првог и четвртог изреке.

ОДБИЈА СЕ, захтев туженог АД „Лука Београд“ Београд, за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 21328/10 од 20.12.2019. године, која је исправљена решењем истог суда П 21328/10 од 15.05.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је основни тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се утврди да има право коришћења на градском грађевинском земљишту – на земљишно-књижним парцелама, катастарским парцелама и сада новоформираним катастарским парцелама наведеним у овом ставу, што би тужени били дужни да признају и да дозволе упис у јавну евиденцију непокретности, а пресуда има послужити као основ за упис права коришћења у корист тужиоца на означеним непокретностима у јавну евиденцију катастра непокретности, РГЗ – Служби за катастар непокретности Београд 1, КО Палилула, као неоснован. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужба у делу основног тужбеног захтева који се односи на утврђење права коришћења тужиоца на катастарским парцелама наведеним у овом ставу, повучена. Ставом трећим изреке, одбијен је евентуални тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени АД „Лука Београд“ да му по основу стицања без основа исплати износ од 12.000.000.000,00 динара са законском затезном каматом почев од подношења тужбе до исплате, као неоснован. Ставом четвртим изреке одбијен је предлог „BRIF TC“ д.о.о. Београд за мешање на страни тужиоца, као неоснован. Ставом петим изреке, одбијен је предлог тужиоца за одређивање привремене мере којом би се забранило

првотуженом свако отуђење, располагање и оптерећење непокретностима на новоформираним катастарским парцелама ближе наведеним у овом ставу, као неоснован. Ставом шестим изреке, обавезан је тужилац да туженом АД „Лука Београд“ на име трошкова парничног поступка исплати износ од 3.300.900,00 динара са законском затезном каматом која ће за случај наступања услова за принудну наплату бити обрачуната почев од дана извршности одлуке до исплате.

Виши суд у Београду је решењем П 21328/10 од 15.05.2020. године, одбио предлог првотуженог АД „Лука Београд“ за укидање привремене мере донете од 16.05.2011. године, као неоснован.

Апелациони суд у Београду је пресудом Гж 4985/20 од 19.11.2020. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу тужиоца и потврдио првостепену пресуду у ставу првом, трећем, петом и шестом изреке. Ставом другим изреке, одбачена је жалба „BRIF TC“ д.о.о., изјављена против првостепене пресуде, као недозвољена. Ставом трећим изреке, одбијена је као неоснована жалба првотуженог и потврђено првостепено решење од 15.05.2020. године. Ставом четвртим изреке, одбијени су захтеви тужиоца и првотужене за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неосновани.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију против става првог и четвртог изреке због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени су дали одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 399. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 125/04, 11/09), који се примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...18/20 и 10/23 – други закон) и нашао да ревизија тужиоца није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Наводи ревизије да пресуда не садржи образложење, да су дати разлози противуречни изведеним доказима, као и да није извршена оцена доказа, на који начин је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. и члан 361, став 1. у вези члана 8. ЗПП, нису основани јер пресуда садржи разлоге о свим битним чињеницама, а дати разлози су јасни и непоротивречни стању списка. Пресуда садржи и оцену жалбених навода те стога нису основани ни ревизијски наводи о учињеној битној повреди одредаба поступка из члана 361. став 1. у вези члана 382. став 1. и члана 398. став 1. тачка 2. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Народног одбора општине Палилула од 25.12.1961. године, основано је предузеће Пристаништа „Београд“ које је правни претходник туженог АД „Лука Београд“, а чији су оснивачи Општина Палилула, Стари Град, Земун, Нови Београд, Крњача и Савски венац са основном делатношћу одржавања и изградње пристаништа, укрцавање, искрцавање и ускладиштење робе, као и обављање других споредних делатности, чија се стална средства састоје од основних средстава и то: изграђене оперативне обале на реци Сави

од 1+000 до км 0+500, део савског пристаништа у Београду који обухвата оперативну обалу реке Саве од км 1+800 до км 1+000 и на реци Дунаву од км 1.174+000 до км 1+173+000, као и оперативна база у изградњи на реци Дунаву од км 1.168+193 до км 1.160+000; изграђеног зимовника на Ади Циганлији, као и да се Предузећу даје на коришћење део неизграђене десне обале реке Саве од км 20+000 до км 4+000, неизграђени десни део обале реке Саве од км 4+000 до км 1+800 и од км 0+500 до км 0+000, део неизграђене леве обале реке Саве од км 5+000 до км 2+500, део неизграђене десне обале реке Дунав од км 1.175+000 до км 1.174+000, од км 1.173+000 до км 1.172+050 и од км 1.170+000 до км 1.168+193, део неизграђене леве обале реке Дунав од км 1.168+500 до 1.166+000, пристанишна постројења, уређаји, изграђена складишта, отворени складишни простор, прилази и путеви, коловози, колосеци, водовод, канализација и електроинсталација, која ће предузећу предати Народни одбори општина, оснивачи и Дирекције за изградњу дунавске обале и обртних средстава у износу од 110.000.000,00 динара, која ће се обезбедити путем кредита. Предузеће Лука и складишта „Београд“ су дописом од 01.10.1974. године обавестили Скупштину града Београда – председника извршног савета да у прилогу достављају потписани уговор о међусобном регулисању имовинско-правних односа између Скупштине града и Предузећа, који је одобрен од надлежних органа самоуправљања у радној организацији уз захтев да се истовремено уз доношења одлуке о прихватању уговора од стране Града, донесе и одговарајућа одлука у односу на доприносе за коришћење грађевинског земљишта који је убиран на подручју Луке закључно са 30.04.1974. године. Скупштина града Београда је 05.11.1974. године образовала комисију са задатком да изврши послове из члана 2. став 4., члан 5. став 4. и члана 10. нацрта уговора о уређивању имовинскоправних односа у вези коришћења грађевинског земљишта за просторни развој Луке „Београд“, а предузеће Лука и складишта „Београд“ је 09.11.1974. године именовало комисију са задатком да заједнички са комисијом коју именује Град Београд састави списак грађевинског земљишта, зграда и грађевинских објеката које Предузеће преноси на Град, списак грађевинског земљишта које након преноса на Град остаје у поседу Предузећа, као и да утврде износ средстава са којима Град измирује обавезе према Предузећу у смислу одредбе члана 8., 9. и 10. нацрта уговора. Скупштина града Београда је 21.11.1974. године донела закључак о сагласности да са предузећем Лука и складишта „Београд“ закључи уговор о уређивању имовинскоправних односа, као и решење о уступању средстава од накнаде за коришћење градског земљишта наведеном предузећу, којим се уступају предузећу средства града и општина од накнада која предузећа дугује по овом основу закључно са 30.04.1974. године у износу од 16.988.702,00 динара, које треба да се користе за комунално опремање и уређење грађевинског земљишта у подручју луке. Дана 06.03.1975. године закључен је и пред Трећим општинским судом у Београду оверен уговор између предузећа Лука и складишта „Београд“ и Града Београда Ов бр. 30/75, чији је предмет уређивање имовинско-правних односа у вези коришћења грађевинског земљишта за просторни развој Луке „Београд“, којим је у члану 1. констатовано да је Предузећу, које је основано 25.12.1961. године, предата на коришћење без накнаде неизграђена обала реке Саве и Дунава, ближе описане у решењу, с обзиром да урбанистичким планом Града Београда просторни развој Пристаништа „Београд“ у то време није био сагледан нити ближе одређен, да се у међувремену Предузеће до усвајања урбанистичког плана уписало у земљишне књиге као носилац права коришћења на приобалном грађевинском земљишту које према урбанистичком плану Београда није намењено за просторни развој пристаништа; чланом 2. уговорне стране су регулисале односе у вези са прибављањем, уређивањем и коришћењем грађевинског

земљишта које према урбанистичком плану намењено за просторну организацију и развој Предузећа, као и да ће списак грађевинског земљишта, зграда и грађевинских објеката које Предузеће преноси на Град утврдити заједничка комисија уговорних страна и да ће тај списак чинити саставни део овог уговора (став 4.), с тим што ће се пренос права коришћења из става 2. и 3. вршити уз накнаду која ће се утврдити у складу са одредбама уговора (став 5.); чланом 8. предвиђено је да накнада коју Град треба да плати Предузећу у смислу члана 2. став 5. уговора може обухватати само трошкове које предузеће имало поводом прибављања објеката из члана 2. став 5. уговора, као и трошкове у вези са уређивањем и комуналним опремањем грађевинског земљишта из члана 5. овог уговора; чланом 9. Град се обавезао да у циљу бржег развоја Предузећа уступи предузећу неисплаћене накнаде за коришћење грађевинског земљишта закључно са 30.04.1974. године, средства од накнаде за коришћење градског земљишта у висини од 4,78% од укупних средстава накнаде која се остварује на територији града, као и део средстава од учешћа инвеститора у трошковима уређивања грађевинског земљишта; чланом 10. је предвиђено да ће средства из члана 9. Уговора служити за измирење обавезе Града према Предузећу у износу који ће утврдити заједничка комисија уговорних страна. Чланом 12. предвиђено је да уговор представља трајни основ сарадње из којег настају дугорочне обавезе за Град и Предузеће и да ступа на снагу тек пошто се са његовом садржином сагласе надлежни органи Града и Предузећа. Комисије Скупштине града Београда и Предузећа су сачиниле спискове без датума и нумерисаних страница и то грађевинског земљишта и грађевинских објеката које Предузеће преноси на Град, грађевинског земљишта и објеката које привремено остају у поседу Предузећа до привођења намени, књиговодствене вредности зграда и других грађевинских објеката које се преносе на Град и грађевинског земљишта које се уступа Предузећу, који спискови не садрже сагласност надлежних органа Предузећа и Града нити је ова сагласност накнадно дата. Скупштина града је 14.05.1975. године донела Одлуку о уређивању и давању грађевинског земљишта за изградњу којом је, између осталог, регулисано да ће ради финансирања, уређивања грађевинског земљишта Скупштина града организовати посебан фонд којим је предвиђено да одређена средства припадају предузећу Лука и складишта „Београд“ за уређивање подручја луке. Дана 04.02.1976. године сачињен је записник о примопредаји непокретности између предузећа Лука и складишта „Београд“ и Дирекције за обале, приобаље и речне сливове Београда и то изграђених и неизграђених обала реке Сава и Дунава (ближе означене у решењу од 25.12.1961. године) осим земљишта и средстава ближе означених у члану 2. уговора од 06.03.1975. године. Дана 01.07.1976. године сачињен је записник о примопредаји непокретности између Дирекције за изградњу и реконструкцију Београда и Предузећа Лука и складишта „Београд“, којим су комисије сачиниле списак грађевинског земљишта које се налази ван граница комплекса детаљног урбанистичког плана које Предузеће преноси на Град, грађевинског земљишта и објеката који се налазе ван граница комплекса ДУП, а које привремено остају у поседу Предузећа док земљиште не буде приведено намени. Између Дирекције за изградњу и реконструкцију Београда и предузећа Лука и складишта „Београд“ закључен је Уговор о учешћу у трошковима уређивања земљишта, као и анекс уговора, а закључен је и Генерални уговор којим су уговорне стране генерално регулисале односе у погледу уређивања и давања грађевинског земљишта за изградњу објеката у смислу Одлуке о уређивању и давању грађевинског земљишта за изградњу и трајних основа сарадње Града Београда и Луке, који су утврђени Уговором од 06.03.1975. године на начин наведен у овом уговору. Између истих правних субјеката закључен је и Уговор о заступању заведен код Предузећа 05.01.1978. године, а код Дирекције

12.01.1978. године као и анекс уговора. Између Завода за изградњу као властодавца и предузећа Лука и складишта „Београд“ као заступника, закључен је и допунски Уговор о заступању уз генерални уговор из 1978. године. Између тужиоца и туженог А.Д. „Лука Београд“ вршен је промет новца у корист овог туженог, исплате су вршене по разним основама, али не и по основу обавезе из члана 2. став 5. у вези става 2. и 3. и члана 8. и 9. Уговора од 06.03.1975. године, које се тичу обавеза тужиоца за пренос имовине (плаћања наканда), а последње књижење према расположивим аналитичким картицама тужиоца извршено је 1991. године.

Код овако утврђеног чињеничног стања, након оцене садржине и предмета Уговора од 06.03.1975. године, нижестепени судови су одбили основни тужбени захтев применом одредаба Закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“, бр. 15/74) и Закона о промету друштвених средстава основних организација удруженог рада („Службени лист СФРЈ“, бр. 22 од 19.04.1973. године). Закључили су да иако је предмет обавезе уговорних страна довољно одредив, да је уговор закључен у писаној форми и потписи уговарача оверени и да испуњава законом прописану форму за пренос права коришћења на непокретностима које могу бити у промету, да је ступање на снагу овог уговора одложено док се са његовом садржином не сагласе надлежни органи уговорница, када би наступио одређени облигациони однос са садржајем који су уговарачи одредили, што представља одложни услов који се није остварио због чега уговор није произвео правно дејство. Сагласност воља изражена у допису Предузећа од 01.10.1974. године и Закључка Скупштине града Београда од 27.11.1974. године која је претходила закључењу Уговора од 06.03.1975. године, у ситуацији када је предмет уговора тек требало да се коначно одреди и да се са његовом садржином сагласе надлежни органи уговарача не искључује постојање одложног услова. Стога, Уговор од 06.03.1975. године није ступио на снагу, а осим тога овај уговор у погледу обавезе Града које се односе на плаћање наканде по основу преноса грађевинског земљишта из члана 2. није ни извршен. Одбијен је и евентуални тужбени захтев јер је протекао десетогодишњи рок из члана 371. Закона о облигационим односима почев од момента када је извршено давање за које није постојао основ у правном послу па до подношења тужбе суду.

По оцени Врховног суда правилно је примењено материјално право.

Примарни тужбени захтев за утврђење права коришћења на парцелама ближе опредељеним у ставу првом изреке првостепене пресуде заснован је фактички на захтеву за извршење Уговора о уређивању имовинскоправних односа од 06.03.1975. године. У конкретном случају се ради о уговору којим се врши пренос грађевинског земљишта, а чији поступак и услови су били регулисани Законом о промету непокретности („Службени гласник СРС“, бр. 15/74) као општим законом и Законом о промету друштвених средстава основних организација удруженог рада („Службени лист СФРЈ“, бр. 22/73).

Одредбом члана 5. став 1. Закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“, бр. 15/74) прописано је да су носиоци права коришћења на непокретности у друштвеној својини у смислу овог закона: организација удруженог рада, интересне заједнице, друштвено-политичке заједнице, месне заједнице, друштвено-политичке организације и друге самоуправне организације и заједнице. Ставом 2. овог члана прописано је да друштвена правна лица из става 1. овог члана могу правним послом уз

накнаду и без накнаде стицати, отуђивати и преносити непокретности под условима одређеним законом, а друштвено-политичке организације и друге законом одређене друштвене организације могу стицати само непокретности које су им потребне ради остваривања њихових задатака у складу са законом. Чланом 10. став 1. истог закона прописано је да уговор на основу кога се преноси право коришћења или право својине на непокретности мора бити сачињен у писменом облику, а потписи уговарача оверени код суда, а ставом 2. овог члана прописано је да уговор који није закључен у смислу става 1. овог члана не производи правно дејство, уколико законом није друкчије одређено. Чланом 11. прописано је да уговор о стицању и отуђењу непокретности која не може бити у промету, ништав је. Чланом 16. став 2. овог закона прописано је да друштвено правно лице може право коришћења на грађевинском земљишту пренети само на општину, а ставом 4. да се пренос права коришћења на непокретности из става 1. овог члана врши без накнаде или уз накнаду која се одређује у поступку административног преноса по одредбама Закона о експропријацији, а непокретности из става 2. овог члана само уз накнаду у вредности улагања учињених у то земљиште.

Одредбом члана 1. Закона о промету друштвених средстава основних организација удруженог рада („Службени лист СФРЈ“, бр. 22 од 19.04.1973. године) прописано је да основна организација удруженог рада може, у остваривању права радника да радећи друштвеним средствима управљају пословима и средствима друштвене репродукције, друштвена средства којима располаже отуђити или пренети на друго лице уз накнаду или без накнаде, дати у закуп или на послугу другом лицу, или их удруживати ради остваривања заједничких пословних циљева. Чланом 17. став 1. овог закона прописано је да основне организације удруженог рада не могу грађевинско земљиште отуђити, нити пренети на друго друштвеноправно лице ако законом није друкчије одређено, а ставом 2. да изузетно од одредбе става 1. овог члана основане организације удруженог рада могу грађевинско земљиште уступити општини уз накнаду вредности улагања учињених у то земљиште. Чланом 18. истог закона прописано је да уговор који је закључен противно одредбама члана 15. до 17. овог закона, не производи правно дејство.

Одредбом члана 74. став 1. Закона о облигационим односима прописано је да је уговор закључен под условом ако његов настанак или престанак зависи од неизвесне чињенице, а ставом 2. овог члана да ако је закључен под одложним условом па се услов испуни, уговор делује од тренутка његовог закључења, осим ако из закона, природе посла или воље страна не проистиче нешто друго.

Сходно наведеном произлази да је за промет непокретности, права коришћења грађевинског земљишта било потребно да постоји пуноважан основ и законит начин преноса, као и да, с обзиром да се ради о преносу грађевинског земљишта од стране друштвеног правног лица, пренос мора бити у корист општине уз накнаду вредности улагања учињених у то земљиште. У конкретном случају између парничних странака 06.03.1975. године закључен је писмени уговор о преносу права коришћења грађевинског земљишта и потписи уговарача су оверени од стране надлежног органа и не ради се о промету непокретности које не могу бити у промету. Међутим, уговор од 06.03.1975. године садржи одложни услов имајући у виду да је ступање на снагу уговора одложено до момента док се са његовом садржином не сагласе надлежни органи Предузећа и Града (члан 12. уговора) уз накнадно дефинисање предмета уговора од стране заједничких комисија уговорних страна кроз списак који би

представљао саставни део уговора и којим би се у потпуности одредио предмет обавезе. Постојање одложног услова значи да, ако се одобрење или сагласност добије, уговор производи правно дејство од момента његовог закључења, а у противном уговор неће производити дејство. У конкретном случају овај одложни услов је придодат сагласном вољом странака уговорница и са правним послом представља целину и реч је о будућој неизвесној околности. Иако је постојала сагласност воља уговорних страна за закључење овог уговора изражена кроз допис Предузећа од 01.10.1974. године и Закључка Скупштине Града од 27.11.1974. године, накнадна сагласност надлежних органа (којом би за субјекте облигационог односа настала одређена права и обавезе) је изостала. Како се одложни услов није остварио такав уговор није произвео правно дејство, па су правилно нижестепени судови одбили основни тужбени захтев за утврђење. Осим тога, тужилац није извршио своју обавезу која се односи на плаћање накнаде по основу преноса грађевинског земљишта предвиђене чланом 2. уговора од 06.03.1975. године. Евентуални тужбени захтев заснован на захтеву за враћање стеченог без основа по уговору од 06.03.1974. године је правилно одбијен уз примену одредбе члана 371. Закона о облигационим односима са разлога које прихвата и овај суд.

Наводима ревизије се фактички оспорава закључак нижестепених судова о постојању одложног услова и стога ступања на снагу уговора од 06.03.1975. године уз изношење сопственог виђења садржине уговора, закључка града од 21.11.1974. године, на који начин се фактички указује на погрешно утврђено чињенично стање, што не може бити ревизијски разлог у смислу члана 398. ЗПП.

Како се ни осталим наводима ревизије не доводи у сумњу правилност примене материјалног права на утврђено чињенично стање, то је ревизија одбијена и одлучено као у изреци.

На основу изложеног, а на основу члана 405. ЗПП одлучено је као у изреци. Одлука о трошковима парничног поступка је потврђена јер је заснована на правилној примени одредаба члана 149. и 150. ЗПП.

Одбијен је захтев туженог АД „Лука Београд“ Београд за накнаду трошкова одговора на ревизију, јер ови трошкови нису били нужни за одлучивање о ревизији.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина с.р.**

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