



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Прев 1332/2023
26.09.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш и Татјане Матковић Стефановић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца ГРАД НОВИ САД чији је заступник Правобранилаштво Града Новог Сада, против туженог НОВОСАДСКИ САЈАМ АД Нови Сад, чији је пуномоћник Зоран Трбук, адвокат у ... и тужене РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ чији је заступник Државно правобранилаштво, Одељење у Новом Саду, уз учешће умешача на страни тужиоца ЈП СПОРТСКИ И ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ВОЈВОДИНА Нови Сад, чији је пуномоћник Миодраг Филиповић, адвокат у ..., ради утврђења, вредност предмета спора 12.500.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда ЗПж 1729/23 од 29.03.2023. године, у седници већа одржаној 26.09.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ ревизија тужиоца изјављена против пресуде Привредног апелационог суда ЗПж 1729/23 од 29.03.2023. године, као неоснована.

Образложење

Привредни суд у Новом Саду је донео пресуду 12П 2750/21 дана 15.12.2022. године којом је одбио тужбени захтев да се утврди да је тужилац носилац права јавне својине у 3146/11504 удела на згради 1 у Улици хајдук Вељковој бр. 11, саграђеној на парцели бр. 7540/1, уписаној у лист непокретности број 2714 КО Нови Сад 1 на основу Уговора о заједничкој градњи закљученог између правних претходника тужиоца са туженим Новосадски сајам АД Нови Сад, као и одржаја, што су тужени дужни признати и трпети да се тужилац на основу ове пресуде упише у катастру непокретности као носилац права јавне својине на предметној непокретности у 3146/11504 идеалног удела и обавезао тужиоца да туженом Новосадски сајам АД Нови Сад плати на име трошкова парничног поступка износ од 952.650,00 динара.

Привредни апелациони суд је пресудом ЗПж 1729/23 од 29.03.2023. године одбио жалбе тужиоца и умешача као неосноване и потврдио пресуду Привредног суда у Новом Саду 12П 2750/21 од 15.12.2022. године, те одбио захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

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

Врховни суд је испитао побијану пресуду по одредбама члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011...10/2023 – др. закон) и закључио да ревизија није основана.

Побијана пресуда је донета без битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став. 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Ревидент не указује одређено на битне повреде парничног поступка.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда на основу ког је донета правноснажна пресуда, у Листу непокретности број 2714 КО Нови Сад 1 на парцели бр. 7540/1, у Улици хајдук Вељкова број 11 уписано је у А листу земљиште под зградом објектом површине 1х15а 04м², право коришћења и државна својина у корист туженог Новосадски сајам, са обимом удела 3519/10000 и јавна својина Републике Србије са обимом удела 6481/10000. У Б листу уписана је зграда пословних услуга у Хајдук Вељковој улици у корист туженог као имаоца права својине – мешовите са обимом удела 3519/10000 и Републике Србије јавна својина са 6481/10000. Зграда је уписана са приземљем и три спрата, са одобрењем за употребу. Решењем РГЗ СКН 1 од 23.04.2015. године је дозвољен упис права јавне својине на непокретностима уписаним у лист непокретности бр. 2714 КО Нови Сад 1 у корист јавне својине Републике Србије у уделу од 6481/10000, на основу споразума Владе Републике Србије, Републичке дирекције за имовину Републике Србије и Новосадског сајма, о уделу државне својине у средствима које користи Новосадски сајам, на основу сагласности да удео државне својине у средствима које користи Новосадски сајам износи 64,81%, што чини ранији друштвени капитал у износу од 42,34% који је исказан у акцијама у том правном лицу и раније утврђени државни капитал у износу од 22,47%, који је исказан у акцијама Скупштине Града Новог Сада. Град Нови Сад је уписан као власник акцијског капитала туженог. Такође, конвертовано је и потраживање Града Новог Сада према Новосадском сајму АД Нови Сад на име неплаћене накнаде за коришћење грађевинског земљишта у трајан улог на основу ког ће Новосадски сајам издати акције у корист Града Новог Сада, при чему се накнада односи на градско грађевинско земљиште у државној својини ради проширења Новосадског сајма и изградње прве фазе Мастер центра у комплексу Новосадског сајма (објект Хале).

Уговором од 29.12.1970. године, Фонд за изградњу и одржавање објеката за физичку културу Општине Нови Сад (Фонд) и Новосадски сајам су се сагласили да су заједничким улагањем изградили објект - павиљон бр. 1 на Новосадском сајму, који се састоји из Хале површине 2.688 м², одређених просторија које уговорне стране користе заједнички, односно наизменично, и осталих делова објекта које не користе заједнички. Дефинисано је учешће Фонда, односно његових правних претходника и учешће Новосадског сајма у улагању у објект. Уговорено је да по основу улагања Фонд постаје власник и трајни корисник пословних просторија које се изграде за њега, површине 343м², а Новосадски сајам пословних просторија које се изграде за њега површине 252м², и начин коришћења и начин сношења трошкова инвестиционог одржавања. Одређено је да ће Фонд по завршетку изградње и адаптације пренети своја права из уговора у погледу коришћења објекта на радну организацију у чију делатност спада коришћење објеката за физичку културу. Овим уговором престају да важе

одредбе ранијих уговора који се односе на коришћење и одржавање павиљона 1. Наиме, 31.12.1961. године био је сачињен Уговор између Сајма и Фонда којим су се споразумели да заједничким средствима изграде халу на Новосадском сајму која ће у време сајамских приредби служити Сајму, а ван тога, за фискултурне, културне и друге потребе Града. Одређено је учешће у изградњи у новчаном износу. Према Уговору о заједничком улагању средстава од 27.04.1967. године, Сајам и Фонд заједнички улажу средства у објекат који ће обе стране користити, а средства улажу за изградњу 8 просторија са 4 улаза у Халу 1, повезаних надстрешницом. Уговором од 20.01.1969. године исте стране су се споразумеле да заједнички улажу средства за грејање објекта Павиљон 1 на Сајму.

Утврђено је да је Општина Нови Сад донела одлуку о оснивању Фонда за изградњу и одржавање објекта за физичку културу општине Нови Сад 27.02.1965.године. Општински фонд за физичку културу Нови Сад и РО Спортски и пословни центар Војводине у оснивању, закључили су Уговор о преносу на управљање, коришћење и одржавање објекта Спортски центар Сајмиште, дана 08.10.1991. године, којим је Фонд пренео све објекте и опрему којима управља, а који се налазе на Спортском центру Сајмиште. ЈП Спортски и пословни центар Војводина је следбеник РО Спортски и пословни центар Војводина у оснивању, на основу Одлуке о организовању радне организације Спортски и пословни центар Војводина у оснивању као јавног предузећа („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 29/2005).

Уговором о коришћењу простора од 15.12.2003. године, закљученим између Новосадског сајма и ЈП СПЦ Војводина одређено је да ће Сајам користити Халу 1 током 8,5 месеци годишње, а СПЕНС 3,5 месеци годишње, те да престају да важе одредбе уговора од 29.12.1970. године и Анекса од 21.08.1972. године.

Налазом вештака је утврђено да је Хала 1 део зграде бр. 1 која је уписана у Лист непокретности 2714 КО Нови Сад 1, изграђена на парцели бр. 7540/1 КО Нови Сад 1. према пројекту из 1970. године. Увидом у Е катастар, Хала 1 је део посебног дела бр. 1 на парцели бр. 7540/1 КО Нови Сад 1 који има површину од 11504м² и води се на туженог АД Новосадски сајам Нови Сад са 3519/10000 мешовита својина, односно на Републику Србију удео 6481/10000 јавне својине. Утврђено је да је пре изградње на месту Хале 1 постојало два објекта, павиљон прехрамбене индустрије бр. 1 и павиљон хемијске индустрије бр 2, који је срушен пре градње Хале бр. 1. Хала је грађена од 1972. - 1974. године, нема ни грађевинску, ни употребну дозволу. Зграда бр. 1 се састоји од Хале 1, павиљона бр. 3,4 и 5. Бивши павиљони број 1 и 2 су спојени у Халу 1 и као такви легализовани са павиљонима 3,4 и 5 чинећи зграду бр. 1 која је у катастар непокретности објекат преузет из земљишне књиге.

На основу тако утврђеног чињеничног стања судови су одбили тужбени захтев. Правилност утврђеног чињеничног стања се у овом поступку не може побијати ревизијом, по одредбама члана 407. став 2. Закона о парничном поступку.

Првостепени суд одбио је тужбени захтев зато што је закључио да је изградњом Хале бр. 1 дограђен постојећи објекат, те нема изградње и стварања нове ствари од стране тужиоца, нити су испуњени услови за стицање својине одржајем на половини дела Хале 1 која одговара траженом идеалном делу целе зграде, јер тужилац није у државини Хале, већ ЈП СПЕНС, према уговору са Новосадским сајмом. Стога закључује да нема основа за стицање права својине тужиоца на предметном објекту.

Другостепени суд је потврдио првостепену пресуду са образложењем да у периоду када је закључен уговор између Фонда за изградњу и одржавање објеката за физичку културу општине Нови Сад и туженог Новосадског сајма, 29.12.1970. године, као и Анекса од 21.08.1972. године, правна лица у СФРЈ могла су стећи само право коришћења на непокретности, а не право својине, а да је правни претходник тужиоца био друштвено правно лице које је могло имати само одређена права на средствима у друштвеној својини сходно Уставу из 1963. године, а не право својине.

Врховни суд не прихвата за ваљане и потпуно правно утемељене разлоге о примени материјалног права садржане у побиијаној другостепеној пресуди, већ закључује да је одлука о тужбеном захтеву правилна, и да ревизија није основана, из следећих разлога.

Чињеница да је Хала 1, као саставни део зграде број 1 на катастарској парцели 7540/1 у КО Нови Сад 1, саграђена заједничким средствима Фонда за изградњу и одржавање објеката за физичку културу Општине Нови Сад и туженог привредног друштва Новосадски сајам, не чини основ за стицање градске јавне својине тужиоца на згради број 1. Околност коју ревидент истиче, да је Општина Нови Сад била оснивач Фонда за изградњу и одржавање објеката за физичку културу Општине Нови Сад и Новосадског сајма, није од значаја за својину на објекту. Фонд и Новосадски сајам су основани као самостална правна лица и нису правни претходници тужиоца, како то наводи ревидент. Правни статус тужиоца је одређен Законом о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“ бр. 129/2007, 83/2014, 101/2016, 47/2018, 111/2021 (др. закон)). Град Нови Сад је јединица локалне самоуправе утврђена законом. За остваривање својих права и дужности и за задовољавање потреба локалног становништва јединица локалне самоуправе може основати предузећа, установе и друге организације које врше јавну службу, у складу са законом, али раније основана предузећа и друге организације од стране Општине Нови Сад, никако нису правни претходници Града Новог Сада.

Фонд за изградњу и одржавање објеката за физичку културу Општине Нови Сад и Новосадски сајам закључили су међусобно Уговор о заједничком улагању и градњи, на коме тужилац заснива тужбени захтев, као правна лица, која су иступала у правном промету у своје име и за свој рачун. Околност да су основани од стране јединице локалне самоуправе, од значаја је била за примену Закона о средствима у својини републике Србије („Сл. гласник РС“ бр. 53/95, 3/96, 54/96, 32/97, 44/99, 101/2005), према чијим одредбама су средства у својини Републике Србије (у државној својини) између осталих и средства која су стечена, односно која стекну органи и организације јединица локалне самоуправе и јавне службе (јавна предузећа, установе) и друге организације чији је оснивач територијална јединица, ствари изграђене односно прибављене средствима у државној својини и средства остварена по основу улагања државног капитала у предузећа и друге организације (члан 1). По том основу учешће средстава уложених од стране оснивача, овде тужиоца, код оснивања и за рад Новосадског сајма у изградњу Хале 1 као саставног дела Зграде 1, обухваћена су споразумом закљученим у смислу одредбе члана 48. Закона о средствима у својини републике између Владе Републике Србије – Републичке дирекције за имовину Републике Србије и Новосадског сајма од 23.12.2009. године о уделу државне својине у средствима која користи Новосадски сајам и то тако што је констатован удео државне својине од 64,81% што чини ранији друштвени капитал у износу од 42,34% и раније утврђени државни капитал у износу од 22,47%, који је исказан као акције у том правном лицу, и тужилац јесте уписан као власник акцијског капитала туженог.

Према тим одредбама, Влада Републике Србије, у споразуму са правним лицем које користи ствари изграђене, односно прибављене учешћем средстава Републике, покрајине, општине или града, односно средства остварена по основу улагања средстава Републике, покрајине, општине или града у то правно лица, утврдиће удео државне својине у средствима која користи то правно лице.

На основу тог уговора је и уписана јавна својина на непокретностима од стране СКН Нови Сад, у складу са одредбом члана 12. Закона о средствима у својини републике Србије. Решењем РГЗ СКН 1 од 23.04.2015. године је дозвољен упис права јавне својине на непокретностима уписаним у лист непокретности бр. 2714 КО Нови Сад 1 у корист јавне својине Републике Србије у уделу од 6481/10000, на основу споразума Владе Републике Србије, Републичке дирекције за имовину Републике Србије и Новосадског сајма, о уделу државне својине у средствима које користи Новосадски сајам.

У односу на Новосадски сајам нема основа да се по основу својства оснивача и улагања новчаних средстава из буџета Града поново утврђује, другачији удео носилаца државне својине, сада тужиоца на истим непокретностима.

Због тога нису од значаја наводи ревизије којима оцењује исказе сведока на околност порекла средстава за изградњу Хале 1 и налазе вештака на околност да ли је Хала 1 грађена као нови објекат. Тужилац није грађењем стекао Халу 1, већ Фонд, који је имао својство правног лица, у право располагања и трајног коришћења средством у друштвеној својини, и Новосадски сајам, а порекло средстава којима су градили, водило је разграничењем у државну, односно јавну својину, како је напред образложено.

Како је утврђено, Општински Фонд за физичку културу Нови Сад и РО Спортски и пословни центар Војводине у оснивању закључили су уговор о преносу на управљање, коришћење и одржавање објекта Спортски центар Сајмиште, којим је Фонд пренео истом све објекте којима је управљао на тадашњем Спортском центру Сајмиште, на основу чега је ЈП СПЦ Војводина надаље користио Халу 1 на начин и у обиму одређеном Уговором о коришћењу простора од 15.12.2003. године закљученим са Новосадским сајмом. Према томе држалац непокретности по основу односа суинвестирања у изградњу објекта са Новосадским сајмом је ЈП СПЦ Војводина, овде умешач на страни туженог. Нема основа у утврђеном чињеничном стању тврдњи тужиоца да то умешач на страни туженог чини у име тужиоца. За питање да ли је умешач у своје име или у име Града Новог Сада држалац објекта, није од значаја да ли је правно ваљан уговор између умешача и Новосадског сајма. Стога је правилан закључак првостепеног суда да тужилац није држалац непокретности да би, под осталим условима, стекао сусвојину на објекту одржајем, у смислу одредаба Закона о оснавама својинског правних односа, члана 28.

У односу на Републику Србију тужилац захтев заснива на одредби члана 18. Закона о јавној својини, Закону о основама својинскоправних односа члана 21. и Уговорима о заједничком улагању и градњи који је закључен између Фонда за изградњу и одржавање објеката за физичку културу Општине Нови Сад и Новосадског сајма, чији је тужилац био оснивач, и Анекса истог уговора од 21.08.1972. године. За однос између тужиоца и тужене Републике Србије релевантне су одредбе Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др.

закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024) којим се уређује право јавне својине и одређена друга имовинска права Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе (члан 1). На ствари у јавној својини може постојати сусвојина између различитих носилаца јавне својине, као и између носилаца јавне својине и других правних и физичких лица, у складу са законом, осим на стварима које по закону могу бити искључиво у својини Републике Србије (члан 15). Према правилима тог закона о успостављању јавне својине Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, непокретности које су на основу Закона о средствима у својини Републике Србије на дан ступања на снагу овог закона у државној својини, постају средства у јавној својини Републике Србије, ако овим законом није друкчије одређено (члан 72. став 1.), као што је одређено ставом 3. тог члана да се на средствима у државној својини која користи јединица локалне самоуправе успоставља право јавне својине јединице локалне самоуправе. Под тим средствима, по одредби из става 4. сматрају се средства у државној својини на којима је на дан ступања на снагу овог закона уписана као корисник јединица локалне самоуправе, што и према наводима ревизије Град Нови Сад није био, као и средства која јединица локалне самоуправе и њени органи и организације користе на основу правног основа који може представљати основ за њихов упис у јавну књигу као корисника средстава, у шта предметне непокретности не спадају, и средства побројана у ставу 5. истог члана, у која такође предметне непокретности не спадају. Према томе, применом одредаба Закона о јавној својини, не произилази да је на предметним непокретностима у уделу који је уписана државна својина Републике Србије, успостављена јавна својина тужиоца као јединице локалне самоуправе.

У прилог напред образложеном да је на основу улагања средстава тужиоца у изградњу предметних објеката разграничена државна својина Републике Србије од својине туженог Новосадског сајма, је и одредба члана 72. став 10. Закона о јавној својини, према којој по основу стицања својине друштва капитала на непокретностима у државној својини на којима право коришћења има друштво капитала чији је оснивач јединица локалне самоуправе успоставља се својина тог друштва капитала (изузев на непокретностима које богу бити искључиво у јавној својини), а јединица локалне самоуправе стиче акције уколико их по том основу нису стекле до дана ступања на снагу овог закона, што је утврђено да је тужилац код туженог стекао у оном обиму у којем је то утврђено у споразуму са Републиком Србијом.

Према изнетим разлозима нема основа тужбеном захтеву тужиоца ни у односу на тужену Републику Србију.

Према изложеном је ревизија тужиоца одбијена као неоснована, применом одредбе члана 414. Закона о парничном поступку.

Председник већа - судија

Бранко Станић, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић