



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 336/2020
11.03.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца „DELHAIZE SERBIA“ доо из Београда, као правног следбника „Ц маркет“ АД 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 4301/2019 од 22.08.2019. године, у седници одржаној 11.03.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4301/2019 од 22.08.2019. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова одговора на ревизију.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1096/16 од 22.01.2019. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев, па је утврђено да је тужилац стекао право својине са уделом од 1/2 идеалних делова на пословном простору – самоуслуги, грађевинске површине 981,85 м², који се налази у приземљу зграде број ...- пословна зграда за коју није утврђена делатност – део самоуслуга и робна кућа, спратности ПР + 1 СП на адреси ... број ... у ..., постојећи на катастарској парцели број .../... уписан у лист непокретности број ... КО ..., што је тужени Град Београд дужан да призна и трпи да ова пресуда служи као основ тужиоцу да може извршити упис права својине са уделом од 1/2 идеалних делова на наведеној непокретности у јавном регистру непокретности који се води код Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Звездара. Ставом другим изреке, делимично је одбијен део тужбеног захтева тужиоца којим је тражио да ова пресуда служи као основ за упис права коришћења тужиоца са уделом од 1/2 идеалних делова на земљишту на коме је предметни објекат изграђен. Ставом трећим изреке, делимично је усвојен предлог тужиоца за одређивање привремене мере ради обезбеђење неновчаног потраживања, па је забрањено туженом да отуђи или на било који начин оптерети 1/2 идеалног дела пословног простора – самоуслуге, грађевинске површине 981,85 м², у приземљу зграде

број ... - пословна зграда за коју није утврђена делатност – део самоуслуга и робна кућа, спратности ПР + 1 СП, на адреси ... број ... у ..., постојећи на катастарској парцели број .../..., уписан у лист непокретности број ... КО ..., до правноснажног окончања ове парнице, уз упис забележбе ове забране у лист непокретности број ... КО ... код Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Звездара. Ставом четвртим изреке, делимично је одбијен предлог тужиоца за одређивање привремене мере ради обезбеђења неновчаног потраживања у делу којим је тражио да се забрани туженом да отуђи или на било који начин оптерети преко 1/2 идеална дела до 1/1 идеалног дела непокретности, ближе одређене у изреци пресуде. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове поступка од 824.400,00 динара са законском затезном каматом од 22.01.2019. године до исплате, у року од 15 дана од пријема пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4301/2019 од 22.08.2019. године ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 1096/16 од 22.01.2019. године у ставовима првом, трећем и петом изреке. Ставом другим изреке, одбачена је као недозвољена жалба туженог изјављена против пресуде Вишег суда у Београду П 1096/16 од 22.01.2019. године у ставовима другом и четвртном изреке. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени Град Београд је изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка учињене у поступку пред другостепеним судом и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр.72/11 ... 87/18), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија туженог није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. У поступку пред другостепеним судом није учињена битна повреда одредаба парничног поступка због које ревизија може да се изјави у смислу члана 407. став 1. тачка 2. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац „DELHAIZE SERBIA“ доо је правни следбник Трговинског акционарског друштва „Ц маркет“ Београд и радне организације за унутрашњи промет „Центромаркет“, а тужени Град Београд је правни следбеник Заједничког фонда пословног простора општина и града. Између Заједничког фонда пословног простора општине и града и радне организације за унутрашњи промет „Центромаркет“ 14.10.1988. године закључен је самоуправни споразум о удруживању средстава ради заједничке изградње супермаркета у ... обрачунске површине 981,85 м², уз финансирање потписника Споразума у односу 50%: 50%, што је за Заједнички фонд 490,92 м², а за „Центромаркет“ 490,92 м². За носиоце инвестиције је одређен Заједнички фонд који је вођење стручних послова поверио Заводу за изградњу града Београда. Потписници Самоуправног споразума су

се сагласили да удруже средства у тачно одређеним износима, а поред наведених средстава „Центромаркет“ се обавезао да обезбеди потребна средства за опремање супермаркета. Чланом 10. став 2. Самоуправног споразума предвиђено је да се „Центромаркет“ обавезује да у року од 8 дана од потписивања уплати на партију финансирања објекта одређени износ, а чланом 14. истог Споразума предвиђено је да по завршетку изградње објекта потписници споразума ће извршити укњижбу права коришћења и располагања код надлежног суда. Чланом 18. став 1. Самоуправног споразума предвиђено је да су потписници споразума сагласни да се за део објекта, који се по основу мерила из претходног члана споразума укњижи као власништво Заједничког фонда, закључе уговор о закупу на неодређено време. По завршетку радова на изградњи објекта и завршеном техничком прегледу потписници споразума су преко заједничке комисије извршили обрачун свих изведених радова и улагања. Између потписника Самоуправног споразума закључен и анекс 1 којим су се у члану 2. потписници сагласили да удруже средства у укупном износу, са тачно одређеним обимом уложених средстава од стране „Центромаркета“ и Заједничког фонда. Даље је одређено да заједнички фонд финансира изградњу дела приземља као и просторија на спрату и Заједничке површине на нивоу центра Месне заједнице, а „Центромаркет“ ће обезбедити потребна средства за опремање супермаркета ради стављања у функцију, као и средства за рад радне заједнице. Решењем надлежног општинског органа од 08.05.1987. године Заједничком фонду је одобрено извођење радова на изградњи објекта (самоуслуга и робна кућа), нето површине 2.182,37м² у ..., за наведени објекат је надлежни орган издао 22.03.1989. године одобрење за градњу. После завршетка изградње према записнику комисије за коначни обрачун и примопредају изведених радова на предметном објекту између инвеститора Завода за изградњу и извођача је извршена примопредаја објекта и кључева по посебним записницима и то записник о примопредаји супермаркета и кључева представницима суинвеститора „Центромаркет“, а примопредаја простора и кључева робне куће, сектору закупа, а објекат је предат на употребу 16.03.1989. године. После извршене примопредаје објекта за 1/2 дела објекта тужилац плаћа порез на имовину, а за другу 1/2 дела објекта правни претходник тужиоца „Ц маркет“ је закључио уговор о закупу пословног простора на неодређено време 20.11.1992. године са Заједничким фондом пословног простора општине и града за површину од 489 м², који почиње 11.05.1989. године, који је замењен новим уговором о закупу на неодређено време од 04.05.2015. године и уговором о закупу на одређено време од десет година који је закључен 11.12.2018. године између тужиоца „DELHAIZE SERBIA“ и Градске управе града Београда. Тужени град Београд, правни следбних Заједничког фонда пословног простора општине и града, у књиговодственој евиденцији нема потраживања од „Ц маркета“, нити је тужени град Београд водио спор или било који други поступак због потраживања проистеклог из Самоуправног споразума који је закључен 1988. године са анексом. Решењем Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Звездара од 18.01.2017. године тужени Град Београд је у лист непокретности уписан као носилац права јавне својине са уделом од 1/1 на пословној згради за коју није утврђена делатност грађевинске површине 2.182.37 м² на ... на кп.бр. .../..., објектом површине 5 ари 67 м² и њива III класе површине 4 ара и 59м², које је градско грађевинско земљиште у државној својини Републике Србије чији је корисник општина Звездара. Пословни простор – самоуслуга је грађевинске површине 981,85 м² и налази се у приземљу зграде број ...- пословне зграда за коју није утврђена делатност.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право када су утврдили да је тужилац сувласник у делу од 1/2 на спорном објекту по основу градње.

У конкретном случају, тужилац је правни следбеник некадашње радне организације за унутрашњи промет „Центромаркет“. Нижестепени судови су правилно утврдили ову чињеницу ценећи све промене, како капитала, тако и имовине овог правног лица и зато је неоснован приговор туженог града Београда о недостатку активне легитимације тужиоца. Тужени је правни следбеник Заједничког фонда пословног простора општина и града Београда (Заједнички фонд). Ова два субјекта (Заједнички фонд и „Центромаркет“) су 1988. године закључили самоуправни споразум о удруживању средстава ради заједничке изградње Супермаркет у ..., са једним анексом, на основу којих су регулисали права и обавезе у вези начина финансирања овог објекта. Према одредбама Самоуправног споразума, који садржи све елементе уговора, тачно је одређена висина средстава која улаже правни претходник тужиоца, а нарочито се указује да је овим споразумом уговорено (члан 3. став 2) да су потписници споразума сагласни да простор супермаркета у површини од 981,85м² финансирају у односу 50% према 50%, што износи за Заједнички фонд 490,02 м² и за „Центромаркет“ 490,92м². Чланом 13. споразума је уговорено да ће се по завршетку радова на изградњи објекта и завршеном техничком прегледу потписници споразума обавезати да путем заједничке комисије изврше обрачун свих изведених радова и улагања са извођачем радова. После извештаја заједничке комисије у вези извршених грађевинских радова и финансирања објекта, објекат је предат на употребу правном претходнику тужиоца, а потом је са туженим закључио више уговора о закупу, али само за 1/2 дела објекта. Активна легитимација тужиоца у овом спору произилази из члана 486. Закона о привредним друштвима којим је прописано да се два или више друштава могу спојити оснивањем новог друштва и преношењем на то друштво целокупне имовине и обавеза, чиме друштва која се спајају престају да постоје без спровођења поступка ликвидације.

По оцени Врховног касационог суда, правни претходник тужиоца је својим средствима учествовао у градњи спорног објекта у делу од 1/2, како је то уговорено према одредбама Самоуправног споразума о удруживању средстава ради заједничке изградње супермаркета од 1988. године са анексом, а што потврђује и чињеница да су током коришћења објекта тужилац (као и његови правни претходници) закључивали уговоре о закупу са туженим само за 1/2 дела објекта. Према томе, правни претходник тужиоца је извршио финансирање 1/2 дела изградње спорног објекта, што је утврђено, између осталог и на основу података туженог да тужилац нема неизмирених потраживања. У случају да објекат није био финансиран од стране правног претходника тужиоца, настао би спорни однос са туженим или његовим правним претходником и не би правном претходнику тужиоца били предати кључеви од објекта, као и сам објекат за редовну употребу. Осим тога, тужилац је и порески обвезник на 1/2 дела спорног објекта, што су били и његови правни претходници.

На основу свих ових чињеница нижестепени судови су правилно одлучили да је спорни објекат нова ствар настала градњом, коју су финансирали правни претходници странака током 1988. и 1989. године, те је правилном применом чланова 20, 21. и 22. став 1. Закона о основама својинско-правних односа у вези са чланом 72. Закона о јавној својини утврђено да тужилац има право сусвојине у делу од 1/2 на спорном

објекту грађевинске површине 981,85 м2 који чини пословни простор – супермаркет, на основу заједничке градње и финансирања са правним претходником туженог града Београда.

Стога су неосновани ревизијски наводи да је побијаном пресудом погрешно примењено материјално право. Осталим ревизијским наводима се оспорава правилност утврђеног чињеничног стања што није законски разлог за изјављивање ревизије, како је то прописано чланом 407. став 2. ЗПП.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке пресуде.

Одлука из става другог изреке пресуде донета је применом члана 154. ЗПП, јер тужилац нема право на трошкове одговора на ревизију имајући у виду да је реч о издатку који није био потребан ради вођења парнице.

**Председник већа - судија
Весна Поповић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић