



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Прев 436/2017
Прев 438/2017
19.04.2018.године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Бранка Станића и Гордане Ајншпилер Поповић, чланова већа, у парници по тужби тужиоца ДП Хотел „АА“ из ..., кога заступа пуномоћник Иван Ђурић, адвокат из ..., са умешачем на страни тужиоца, Синдикат ББ из ..., против тужених Република Србија, коју заступа Државни правобранилац и Град Београд, кога заступа Градско јавно правобранилаштво, ради утврђења и исплате, вредност предмета спора 119.954.535,85 динара, одлучујући о ревизијама тужиоца изјављеним против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.3040/15 од 17.07.2015.године и решења Привредног апелационог суда Пж.бр.1587/16 од 22.09.2016.године, у седници већа одржаној дана 19.04.2018.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Привредног апелационог суда Пж бр.3040/15 од 17.07.2015.године.

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против решења Привредног апелационог суда Пж бр. 1587/16 од 22.09.2016.године.

Образложење

Пресудом Привредног апелационог суда Пж бр.3040/15 од 17.07.2015. године одбијена је жалба тужиоца као неоснована и потврђена је првостепена пресуда Привредног суда у Београду П бр. 7596/10 од 25.03.2015. године у ставовима другом, трећем, четвртном и петом изреке. Ставом другим првостепене пресуде је одбијен тужбени захтев за утврђење да је тужилац носилац права коришћења на пословним зградама означеним бројевима ..., ... и ... у улици ... бр. ... у ..., уписаним у В листу први део ЛН бр. ... за Ко ..., на кп.бр.... Ставом трећим је одбијен евентуални тужбени захтев да се утврди да је тужилац носилац права

коришћења у идеалном делу од 55/100 на наведеним пословним зградама, што су све тужени дужни да признају и дозволе тужиоцу да право упише у одговарајуће јавне књиге. Ставом четвртим је одбијен други евентуални захтев да суд обавезе туженог другог реда Град Београд, да тужиоцу исплати износ од 119.954.535,85 динара са законском затезном каматом од 01.03.2015.године па до исплате. Ставом петим тужилац је обавезан да туженима накнади трошкове парничног поступка.

Решењем Привредног апелационог суда Пж бр. 1587/16 од 22.09.2016. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђено је решење Привредног суда у Београду П бр. 7596/10 од 09.11.2015.године, којим није дозвољено понављање поступка по предлогу тужиоца од 27.08.2015.године.

Против правноснажне другостепене пресуде и решења тужилац је изјавио благовремене и дозвољене ревизије, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду и решење другостепеног суда у границама прописаним одредбом члана 399. у вези са чланом 412. став 5. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 125/04 и 111/09) који се у конкретном случају примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11...55/14), осим у погледу ревизијског цензуса и одлучио да ревизије тужиоца нису основане.

Побијана пресуда и решење нису захваћени битном повредом одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Навод ревидента да тужени нису заступани од стране овлашћених лица, обзиром да је Закон о јавним правобранилаштвима престао да важи 31.12.2008. године не може као ревизијски разлог истицати тужилац на кога се евентуални недостаци у заступању не односе. Ревизијама се конкретно не указује на постојање других апсолутно битних повреда одредаба парничног поступка, које су прописане као ревизијски разлог у смислу члана 398. став 1. ЗПП.

Предмет тужбеног захтева у овом спору је утврђење права коришћења тужиоца на пословним зградама ..., ... и ... у улици ... број ... у Предмет првог евентуалног тужбеног захтева је утврђење права коришћења тужиоца на 55/100 идеалног дела истих непокретности по основу утврђеног процента улагања тужиоца у грађевинску вредност објекта. Другим евентуалним тужбеним захтевом тражено је обавезивање друготуженог да тужиоцу на име стеченог без основа исплати износ од 119.954.535,85 динара, који износ представља 55% садашње вредности објеката.

Према утврђеним чињеницама предметни објекат је уписан у листу непокретности број ... као својина Републике Србије са правом коришћења Града Београда. Од оснивања земљишних књига 1934. године право својине на земљишту и право коришћења на објекту уписано је искључиво у корист Републике, односно Града Београда. Грађевинска и употребна дозвола за грађење на тој локацији дате су 1939. године ВВ за грађевину у улици ... и ... број

Тужилац је основан 01.03.1961. године одлуком Синдиката ГГ. Затим је 1966. године формирана Заједница дома ... радника Синдиката ДД у ..., а 1967. године основан је АА, као посебна угоститељска јединица. АА уписан је у регистар установа Окружног привредног суда у Београду 1972. године. Конституисање РО АА уписано је 1973. године. Дописима Синдиката ДД из 1971. и 1973. године од Скупштине Града Београда тражена је сагласност за исправку уписа права својине на згради АА у улици ... бр. ... у ... или да се иста зграда да на управљање и коришћење синдикату за време од 20 година. На основу уговора од 07.02.1974. године, који је закључен између Града Београда и Синдиката ДД, у коме је констатовано да је носилац права коришћења на датом објекту Град Београд, синдикату је дата на употребу без накнаде зграда АА, тада у улици ... број ... у ... на рок од 15 година. Синдикат ДД је 1978. године уговором дао на употребу без накнаде наведену зграду АА на рок од 12 година. Град Београд је 1980. године дао сагласност Синдикату ДД за унутрашњу адаптацију непокретности која му је дата на управљање на 15 година, али је изричито наведено да трошкове адаптације сноси Савезни одбор синдиката, а да Град Београд у погледу тих трошкова нема никаквих обавеза. Сагласност савезног одбора синдиката дата је 1982. године Радној организацији АА у ..., али је изричито наведено да трошкови адаптације падају на терет РО АА. АА је 1983. године од стране Општинског комитета за комунално-стамбене и грађевинске послове одобрено извођење радова на адаптацији и реконструкцији објекта у улици ... број ..., а 1986. године дозвољена је употреба изведених радова. Према налазу вештака пре отпочињања радова објекат је имао 1411,91 м², а по завршетку радова корисна површина износила 1.740,93 м². Улагање тужиоца у односу на укупна улагања у предметни објекат износи 54,87% уколико се узме у обзир вредност радова без обрачуна накнаде за припремање и опремање земљишта.

Код овако утврђених чињеница, укњиженог права својине у корист Републике Србије и права коришћења у корист Града Београда, те чињенице да тужилац није доказао постојање правног следбеништва између свог оснивача који му је унео као основни улог предметне непокретности и ВВ које је градитељ истих, нижестепени судови су одбили примарни тужбени захтев за утврђење да је тужилац носилац права коришћења на спорним пословним зградама. Основ права коришћења тужиоца на спорним непокретностима не може бити ни уговор закључен са Градом Београдом, јер је тим уговором објекат од стране носиоца права коришћења дат само на употребу. Тужилац, по становишту нижестепених судова, не може постати носилац права коришћења на идеалном делу непокретности у висини процента свог улагања, јер се по основу реконструкције и адаптације објекта који му је дат на употребу не може стећи стварно право на објекту, па ни право коришћења. У конкретном случају ни облигационоправни захтев тужиоца није основан јер је уговором изричито наведено да ће тужилац као извођач радова сам сносити трошкове реконструкције и адаптације објекта.

Неосновано ревидент, позивајући се на дописе оснивача свог правног претходника упућене друготуженом 1971. и 1973. године, оспорава закључак нижестепених судова о недоказаности правног следбеништва са ВВ, које је изградило спорни објекат. На основу дописа оснивача претходника тужиоца, којим наводи хронологију настанка одређених правних субјеката не може се доказивати активна легитимација тужиоца у предметном спору у коме је тужбени

захтев засновао на праву које је ВВ стекло на изграђеном објекту. Наведени допис се не може сматрати јавном исправом, као доказом правног следбеништва, јер иста није издата од стране надлежног органа у оквиру делатности регистрације правних лица у одговарајуће регистре. Стога ни ови дописи не могу имати доказну снагу јавне исправе, па је тужилац у циљу доказивања свог права коришћења на спорним непокретностима морао приложити исправе о правном следбеништву са ВВ.

Неосновано је и позивање ревидента на одредбу члана 88. Закона о пословним зградама и просторијама („Сл.ФНРЈ“ бр. 16/59 и др), јер је наведеном одредбом регулисано управљање пословним зградама, што не даје право оснивачу претходника тужиоца да пословну зграду као оснивачки улог унесе приликом оснивања претходника тужиоца. Како тужилац није доказао да је оснивач имао право коришћења на предметним објектима стечено по основу градње претходника, или на други законом прописан начин, то је без утицаја навод ревидента да су му спорне непокретности пренете као оснивачки улог пре него што је друготужени уписан са правом коришћења у јавном регистру. Због истека законских рокова, тужилац не може оспоравати правилност уписа права коришћења друготуженог у јавном регистру, али претпоставку тачности уписа могао је побијати доказивањем свог права коришћења на спорним непокретностима. То своје право тужилац није доказао. Насупрот томе, стоји чињеница да је предметне непокретности добио на употребу управо од друготуженог као носиоца права коришћења на датом објекту. Стога је произвољан навод ревидента да је тај уговор закључен јер је друготужени, иако незаконито уписан као земљишно књижни носилац права коришћења на непокретностима, диктирао услове коришћења иако је било неспорно да је оснивач правног претходника тужиоца био носилац права коришћења-власник на спорним непокретностима. Наведени уговор нити употреба непокретности по истеку рока за који је уговор закључен не могу водити успостављању права коришћења тужиоца на непокретностима. Ово са разлога што наведени уговор није основ за стицање права коришћења. После истека рока на који је уговор закључен, ако се уговорне стране понашају у складу са до тада закљученим уговором, може се сматрати да је важност уговора продужена на неодређено време под истим условима као и уговор на одређено време. Чињеница да се радило о државној својини на спорној непокретности датој на употребу оснивачу правног претходника тужиоца, не може водити правном основу стицања својине у смислу члана 226. ЗУР-а на који се ревидент позива као основ стицања права коришћења преласком имовине у друштвену својину без правног основа у периоду дужем од 10 година.

Без утицаја је указивање ревидента да је адаптација и реконструкција спорних непокретности вршена на основу Закона о изградњи инвестиционих објеката („службени гласник СРС“ бр. 25/73 и др) по коме се под реконструкцијом подразумевала доградња и измена функционалности просторија, односно објекта. У конкретном случају доградња је учињена претварањем таванског простора главне зграде у корисни простор, што је изазвало надзиђивање постојећих зидова изнад другог спрата. Према налазу вештака није вршена надоградња објекта, а реконструкција и адаптација објекта, па и претварањем таванског простора у пословни простор, није основ стицања стварног права на објекту, ако није

другачије уговорено. Тужилац је радове изводио прилагођавајући објекат сопственим потребама уз уговарање да ће сам сносити трошкове радова, те је правилно закључак нижестепених судова да по том основу не може стећи право коришћења, нити новчано потраживање на име стеченог без основа.

На основу изложеног, Врховни касациони суд је применом члана 414. релевантног ЗПП, одбио ревизију тужиоца изјављену против другостепене пресуде и одлучио као у ставу првом изреке.

Ревизијом тужиоца, изјављеном против правноснажног другостепеног решења, којим је добијен предлог тужиоца за понављање поступка правноснажно окончаног побијаном пресудом, оспорава се правилност закључка нижестепених судова о испуњености услова за понављање поступка по основу нових доказа.

Применом одредбе члана 422. став 1. тачка 9) ЗПП поступак који је правноснажно окончан може се поновити на основу нових доказа по основу којих би могла за предлагача бити донета повољнија пресуда да су ти докази били употребљени у правноснажно окончаном поступку. Ова законска одредба подразумева постојање тих доказа док је трајао поступак чије се понављање тражи, али да без своје кривице странка није имала могућност да их употреби. У конкретном случају тужилац је непуних месец дана по пријему правноснажне другостепене пресуде поднео предлог за понављање поступка заснован на новим доказима. Претрагом у Архиву Југославије пронашао је записник са седнице секретара Удружења ... радника од 24.11.1952.године и записник са седнице секретаријата Централног одбора ВВ од 29.05.1954.године. По правилној оцени нижестеиних судова ради се о доказима које је тужилац могао прибавити и предложити у току трајања парничног поступка, те исти не могу бити разлог због којих се може дозволити понављање поступка.

Без утицаја је и навод ревидента да је архивска грађа била несређена, као и позивање на одредбу члана 88. Закона о пословним зградама и просторијама, које регулишу управљање пословним зградама. Отежано прибављање доказа које је тужилац прибавио у врло кратком року од пријема другостепене пресуде не може бити разлог да се дозволи понављање поступка супротно члану 423. став 2. ЗПП.

На основу изложеног, Врховни касациони суд је применом члана 405. у вези са чланом 412. став 5. ЗПП, одбио ревизију тужиоца изјављену против решења другостепеног суда и одлучио као у изреци.

**Председник већа-судија,
др Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић