



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Прев 741/2022**  
**02.12.2022. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Матковић Стефановић, Татјане Миљуш, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у парници по тужби тужиоца АА предузетника, СЗТГР „ББ“ ..., чији је пуномоћник Властимир Јанковић, адвокат у ..., против тужених: 1) ЈКП „Градске пијаце“ Београд, 2) АД ГП „Каблар инжењеринг“ Београд - у стечају, 3) Стамбена задруга „Институт“ Београд, чији је пуномоћник Наташа Ђекић, адвокат у ..., 4) ВВ из ..., 5) ГГ из ..., чији је пуномоћник Даница Дражић, адвокат у ..., 6) ДД из ... и 7) Града Београда, чији је заступник Градско правобранилаштво града Београда, ради утврђења, вредност предмета спора 1.000.000,00 динара, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 12Пж 1438/18 од 30.10.2019. године, исправљене решењем истог суда 12Пж 1438/18 од 03.11.2021. године, у седници већа одржаној дана 02.12.2022. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда 12Пж 1438/18 од 30.10.2019. године, исправљене решењем истог суда 12Пж 1438/18 од 03.11.2021. године, као изузетно дозвољеној.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија тужиоца изјављена против пресуде Привредног апелационог суда 12Пж 1438/18 од 30.10.2019. године, исправљене решењем истог суда 12Пж 1438/18 од 03.11.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Привредног суда у Београду 11П 6407/2016 од 15.11.2017. године, у ставу I изреке одбијен је као преурањен тужбени захтев тужиоца да се утврди да је тужилац власник објекта – локала број ..., површине 19,44м<sup>2</sup> и ванкњижни власник дела објекта од 31,91м<sup>2</sup>, укупно 51,35м<sup>2</sup>, у улици ... број ... и власник земљишта под објектом – локалом и земљишта које служи редовној употреби локала, а део је кат.парцела .../... и .../..., уписане у лист непокретности ... КО ..., по основу уговора о купопродаји закљученог између тужене шестог реда ДД из ... и тужиоца, који је оверен под Ов.бр. .../... од 30.07.2009. године и по основу одржаја, што би тужени првог, другог, трећег, четвртог, петог, шестог и седмог реда били дужни да признају и трпе да тужилац упише своје право у лист непокретности ... КО ... када се за то стекну услови; у ставу II изреке одбијен је тужбени захтев да се утврди да тужени првог реда нема право да од дана куповине локала од тужиоца наплаћује закуп за објекат – локал број

..., у улици ... број ..., што би тужени првог реда био дужан признати и трпети; у ставу III изреке је констатовано да је тужба повучена у делу у коме је тужилац тражио да се обавезе тужени првог реда да тужиоцу плати износ од 82.800,00 динара по основу неоснованог обogaћења, наплаћен по основу закупа пословног простора са законском затезном каматом у висини референтне каматне стопе увећано за 8% од дана пресуђења до исплате; у ставу IV изреке Привредни суд у Београду се огласио апсолутно ненадлежним за поступање по противтужби у делу у коме је тужени првог реда тражио да се обавезе тужилац да свој привремени објекат број ... на пијаци „Бањица“ у површини од 52,88м<sup>2</sup> (ранија идентификација број ...) уклони и простор испод привременог објекта врати туженом првог реда на слободно коришћење и располагање (примарни захтев) и у делу у коме је тужени првог реда тражио да се обавезе тужилац да свој привремени објекат доведе у првобитно стање у складу са пројектно техничком документацијом и решењем секретаријата за урбанизам, комунално – грађевинске и стамбене послове Општине Вождовац број 351-50/91 од 07.02.1991. године и решења број 351-644/91 од 05.08.1991. године, на површину од 19,44м<sup>2</sup> и да простор испод објекта до укупне површине од 52,88м<sup>2</sup>, односно у површини од 33,44м<sup>2</sup>, ослободи и преда туженом првог реда на слободно коришћење и располагање (евентуални захтев), па је противтужба у том делу одбачена; у ставу V изреке констатовано је да је противтужба повучена у делу у коме је тужени првог реда тражио да се обавезе тужилац да туженом првог реда плати износ од 125.000,00 динара на име накнаде штете по основу коришћења пијачног пословног простора у површини од 33,44м<sup>2</sup>; у ставу VI изреке обавезан је тужилац да туженом трећег реда накнади трошкове парничног поступка у износу од 51.000,00 динара; у ставу VII изреке одлучено је да тужилац и тужени првог реда сnose своје трошкове поступка.

Допунском пресудом Привредног суда у Београду 11П 6407/2016 од 09.01.2018. године, у ставу I изреке дозвољено је објективно преиначење тужбе од 10.11.2017. године; у ставу II изреке одбијен је тужбени захтев да се утврди да је тужилац носилац права коришћења на земљишту које се налази под објектом – локалом број ..., укупне површине 51,35м<sup>2</sup>, улица ... број ..., ..., а део је кат.парцела .../... и .../..., уписане у лист непокретности ... КО ..., као и земљишта које служи редовној употреби тог објекта, по основу уговора о купопродаји закљученог имеђу тужене шестог реда ДД из ... и тужиоца, који је оверен под Ов.бр. .../... од 30.07.2009. године и по основу одржаја, што би тужени првог, другог, трећег, четвртог, петог, шестог и седмог реда били дужни признати и трпети да тужилац упише своје право у лист непокретности ... КО ... када се за то стекну услови.

Пресудом Привредног апелационог суда 12Пж 1438/18 од 30.10.2019. године, исправљеном решењем истог суда 12Пж 1438/18 од 03.11.2021. године, одбијене су као неосноване жалбе тужиоца и потврђена наведена првостепена пресуда у ставовима I, II, VI и у делу става VII изреке којим је одређено да тужилац сноси своје трошкове поступка и допунска пресуда истог суда у ставу II изреке.

Против другостепене пресуде тужилац изјављује ревизију због погрешне примене материјалног права, позивајући се на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку.

Према одредби члана 404. Закона о парничном поступку ревизија је изузетно дозвољена због погрешне примене материјалног права и против другостепене пресуде која не би могла да се побија ревизијом, ако је по оцени Врховног касационог суда потребно да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и ако је потребно ново тумачење права (посебна ревизија). О дозвољености и основаности посебне ревизије одлучује Врховни касациони суд у већу од пет судија.

Оцењујући испуњеност услова за дозвољеност ревизије тужиоца, изјављене на основу члана 404. ЗПП, Врховни касациони суд је нашао да у овој врсти спора не постоји потреба за уједначавањем судске праксе, разматрањем правних питања од општег интереса, правних питања у интересу равноправности грађана, нити је потребно ново тумачење права, све имајући у виду садржину тражене правне заштите, начин пресуђења и разлоге на којима су засноване нижестепене одлуке.

Нижестепеним одлукама одлучено је о захтеву тужиоца да се утврди да је тужилац носилац права својине на објекту – локалу број ..., површине 19,44 м<sup>2</sup> и ванкњижни власник дела истог објекта од 31,91 м<sup>2</sup>, укупно 51,35 м<sup>2</sup>, који се налази у оквиру пијаце „Бањица“, и да се утврди да је власник земљишта, односно носилац права коришћења на земљишту под објектом и земљишта које служи редовној употреби објекта а део је катастарских парцела .../... и .../..., по основу уговора о купопродаји који је закључио са туженом шестог реда и по основу одржаја, те да суд утврди да тужени првог реда нема право да наплаћује закупнину од тужиоца од дана куповине локала. Ревидент не указује на правноснажне судске одлуке засноване на другачијој примени материјалног права у одлучивању о тужбеним захтевима заснованим на битно истом чињеничном и правном основу.

Правноснажна одлука о одбијању тужбеног захтева заснована је на утврђеном чињеничном стању да је првотужени на основу одобрења за изградњу привремених објеката – локала на платоу пијаце „Бањица“ од 07.02.1991. године, саградио на кат.парцели ... између осталих и објекат број ... површине 19,44 м<sup>2</sup>, а да је према одобрењу за изградњу био дужан да на захтев надлежног органа уклони изведене радове када наступе оправдани разлози. Првотуженом је одобрена употреба изведених радова на изградњи објекта број ... са једним локалом, решењем надлежног органа од 05.'8.1991. године. Решењем о грађевинској и употребној дозволи од 27.05.2013. године су седмотуженом а за потребе првотуженог одобрени изведени радови на изградњи објеката који се налазе у оквиру комплекса пијаце „Бањица“ на кат.парцели .../..., .../... и др, КО ..., са седам локала и њихова употреба. Према уверењу Градске општине Вождовац, Одељења за комунално-грађевинске и стамбене послове од 28.09.2016. године, на кат. Парцели број .. се налазе 4 објекта са укупно 18 локала и локалом број ... површине 19,44 м<sup>2</sup>. Тужиоцу је грађевински инспектор Одељења за инспекцијске послове Управе градске општине Вождовац дана 14.03.2017. године решењем наредио да поруши доградњу нето површине 31,91 м<sup>2</sup> на а терасама локала број ... нето површине 19,44 м<sup>2</sup>, пословног објекта број ... на кат.парцели .../... КО ..., изграђену без грађевинске дозволе, стим да се решење о рушењу неће извршити до правно снажног

окончања поступка озакоњења који се покрене по службеној дужности. Првотужени и друготужени су заједнички реализовали изградњу пијаце „Бањица“ која се састоји од изградње 4 привремена објекта са 18 локала, према њиховом споразуму од 03.08.1990. године. Друготужени је изградио и продао трећетуженом локал број ... површине 19,44 м<sup>2</sup>, уговором у коме је констатовано да локал има статус привременог објекта до измене ДУП у складу са решењем СО Вождовац о давању на коришћење градског грађевинског земљишта од 21.09.1989. године и од 07.11.1989. године. Купац је обавезан да достави доказ да је закључио уговор са ЈКП „Градске пијаце“ о регулисању међусобних односа поводом обављања привредне делатности на пијаци „Бањица“. Статус привременог објекта је констатован и уговором о прибављању пословног простора од 01.04.1991. године којим су четвртотужени и петотужени прибавили локал број ..., површине 19,44 м<sup>2</sup>. Њима је потврдом од 27.04.2017. године дата сагласност за укњижбу. Исти су такав локал продали ЂЂ из ... уговором под Ов .../..., кога је наследила шестотужена, између осталог и у праву својине на локалу број ... површине 19,44 м<sup>2</sup> на локацији пијаца „Бањица“ у Београду. Шестотужена је уговором од 30.07.2009. године овереним под Ов .../... продала тужиоцу локал број ... иницијално површине 19,44 м<sup>2</sup>, а како је продавац исти локал проширила, то има површину 52,88 м<sup>2</sup> и састоји се од затвореног дела површине 34,31 м<sup>2</sup> и терасе од 18,47 м<sup>2</sup>. Дозидани део је саграђен без сагласности надлежног државног органа. На парцелама су изграђени постојећи објекти и пијачни плато. Све парцеле су уписане као градско грађевинско земљиште у јавној својини Града Београда, односно државној својини Републике Србије.

Код таквог чињеничног стања закључак судова је да шестотужени није могао на тужиоца да пренесе право својине у већем обиму од оног који је имао, а то је својина на локалу од 19,44 м<sup>2</sup>, а да нема правног основа по коме би тужилац могао постати носилац права својине на целокупном објекту у површини од 52,88 м<sup>2</sup>. Судови при том сматрају да нема места парцијалном утврђењу права својине на локалу, и због тога што нема доказа да ли је у тренутном стању објекта могућа идентификација иницијално саграђеног дела објекта, док тужилац не тражи утврђење права својине у идеалном делу. У погледу захтева за утврђење да тужени нема право да од тужиоца наплаћује закуп за објекат – локал бр. ..., поред осталих разлога за одбијање наводи и да су тужилац и првотужени у пословном односу и према Уговору од 01.10.2009. године који има правну природу уговора о закупу. Даље, судови сматрају да нема основа према коме би се тужиоцу могло утврдити право коришћења на предметном земљишту, нити право својине. За битан разлог истичу да тужилац, нити његови правни претходници нису стекли право коришћења на земљишту на основу одлуке надлежног органа, а да се бесправном градњом објекта не може стећи право коришћења на земљишту које градитељу није дато на законити начин на коришћење. Нема основа за стицање права својине одржајем.

Ревидент оспорава правилност примене материјалног права од стране судова у доношењу изнетих закључака о условима да се утврди право коришћења на земљишту и условима за стицање својине на основу уговора и одржајем, на целом објекту односно његовом дозиданом делу и земљишту. Материјално право на које ревидент указује, којим је уређено стицање права својине односно права коришћења, као ни

питање права на закупнину, не изискује ново тумачење права, уједначавање судске праксе, нити разматрање правних питања од општег интереса, или у интересу равноправности грађана. Евентуална погрешна примена материјалног права, на шта се сведе разлози ревизије, сама по себи није основ за изузетну дозвољеност ревизије. Ревидент у прилог наводима о потреби уједначавања судске праксе не указује на супротне ревизијске одлуке у истој или сличној чињенично-правној ситуацији. Напротив, разлози побијане одлуке нису у супротности са правним ставом израженим кроз одлуке Врховног касационог суда (да изградња привременог објекта, што је предметни, не води остварењу права својине на земљишту ни по основу градње, ни по основу одржаја). На основу изнетог, овај суд налази да нису испуњени услови из члана 404. став 1. Закона о парничном поступку да се изузетно дозволи ревизија ради одлучивања о правилности примене материјалног права у доношењу побијане пресуде.

Стога је, на основу члана 404. став 2. Закона о парничном поступку, одлучено као у ставу првом изреке.

Врховни касациони суд је испитао дозвољеност изјављене ревизије применом одредбе члана 410. Закона о парничном поступку и нашао да ревизија тужиоца није дозвољена.

Тужилац је против тужених поднео тужбу 28.12.2016. године. Вредност предмета спора је износ од 1.000.000,00 динара, што према средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе износи 8.110,58 евра.

Одредбом члана 485. Закона о парничном поступку, прописано је да у поступку у привредним споровима ревизија није дозвољена ако вредност предмета спора побијаног дела правноснажне пресуде не прелази динарску противвредност од 100.000 евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења тужбе.

Из наведених разлога, на основу члана 413. Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу другом изреке решења.

**Председник већа-судија,  
Бранко Станић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић