



Република Србија  
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД  
9 Пж 1189/23  
21.09.2023. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Татјане Влаисављевић, председника већа, судије Снежане Илић и судије Весне Вулевић, чланова већа, у правној ствари тужиоца Република Србија, кога заступа Државно правобранилаштво Београд, ул. Косовска бр. 31, против туженог Новинско-издавачко друштво Компанија „Новости“ ад Београд, ул. Трг Николе Пашића бр. 7, кога заступа Игор Исаиловић, адвокат из ....., ул. ...., и умешача на страни туженог Новинско-издавачко предузеће Компанија „Борба“ ад Београд, кога заступа Свето Раковић, адвокат из ....., ул. ...., ради стицања без основа, вредност предмета спора 245.371.189,03 динара, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Привредног суда у Београду П 4160/2016 од 14.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 21.09.2023. године донео је:

ПРЕСУДУ

**I ДЕЛИМИЧНО СЕ ОДБИЈА** жалба туженог као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ СЕ** пресуда Привредног суда у Београду П 4160/2016 од 14.12.2022. године у ставу I изреке пресуде.

**II** Иста пресуда **ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРЕИНАЧАВА** у ставу II изреке и пресуђује:

**ОДБИЈА СЕ** тужбени захтев којим је тужилац тражио да се тужени обавезе да тужиоцу исплати износ од 245.371.189,03 динара са законском затезном каматом од 15.03.2022. године до исплате.

**III** Иста пресуда **ДЕЛИМИЧНО СЕ ПРЕИНАЧАВА** у ставу III изреке и решава:

Свака странка сноси своје трошкове поступка.

**IV ОДБИЈАЈУ СЕ** захтеви тужиоца и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Првостепеном пресудом у ставу I изреке одбијен је предлог туженог за прекид овог поступка. Ставом II изреке усвојен је тужбени захтев па је тужени обавезан да тужиоцу исплати износ од 245.371.189,03 динара са законском затезном каматом од 15.03.2022. године до исплате. Ставом III изреке тужени је обавезан да тужиоцу накнади

трошкове парничног поступка у износу од 1.413.148,50 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде до исплате.

Благовременом жалбом тужени побија наведену пресуду из свих законом прописаних разлога. Посебно указује да је првостепени суд погрешно утврдио да се тужени неосновано обогатио на рачун тужиоца, тиме што је у периоду од 10.12.2002. до 14.03.2022. године без основа користио тужиочеву непокретност. Истиче да је спорно постојање активне легитимације тужиоца, наводећи да је за подношење тужбе у овом поступку активно легитимисан умешач, јер је он носилац права коришћења на предметном објекту. Даље наводи да је првостепени суд погрешно применио материјално право и то Закон о јавној својини, јер је чланом 22. овог закона прописано да носиоци права коришћења из члана 18. тог закона, имају право да ствар држе и да је користе у складу са природом и наменом тих ствари, а на основу које законске одредбе, према наводима жалбе, умешач има право да непокретност држи и користи, па је његово и право да захтева утврђење неког права, извршење чинидбе или трпљења. Тужени указује на постојање повреде из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, наводећи да побијана пресуда нема разлоге о битним чињеницама и да се иста не може испитати. Истиче да првостепени суд није ценио наводе туженог, истакнуте током првостепеног поступка да је над умешачем решењем Привредног суда у Београду од 25.09.2020. године потврђено усвајање унапред припремљеног плана реорганизације, према коме се потраживања поверилаца конвертују у трајни улог у капитал друштва, а на који начин долази до промене власништва друштвеног и јавног капитала и имовине, односно до приватизације умешача, након чега је искључено право својине Републике Србије на непокретни која је предмет овог спора. Предлаже да Привредни апелациони суд усвоји жалбу туженог и одбије тужбени захтев.

Одговором на жалбу тужилац оспорава све жалбене наводе туженог, наводећи да је тужилац власник предметне непокретности, а да се у смислу члана 22, Закона о јавној својини, давање на коришћење или закуп ствари у својини Републике Србије, врши по претходно прибављеној сагласности Републичке дирекције за имовину РС, док носиоци права коришћења на непокретностима у државној својини нису слободни да самостално располажу тим непокретностима, већ им је за то потребна сагласност дирекције. Предлаже да Привредни апелациони суд одбије жалбу туженог и потврди првостепену пресуду.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд налази да је жалба туженог неоснована у погледу одлуке о предлогу за прекид поступка, док је основана у погледу одлуке у главној ствари.

Предмет тужбеног захтева је новчано потраживање тужиоца у износу од 245.371.189,03 динара на име накнаде користи коју је тужени имао од употребе непокретности која се налази у Београду, улица Косовска бр. 20-26 у периоду од 10.12.2002. године до 14.03.2022. године.

Предметни парнични поступак тужени је покренуо подношењем тужбе са тужбеним захтевом да се утврди да је власник зграде у Београду улица Косовска бр. 20-26, описана као зграда графичке индустрије, укупне површине 13.968,45 м<sup>2</sup>, на катастарској парцели бр. 2835 КО Стари град, уписана у лист непокретност РГЗ СКН Београд 1 бр. 1584 и то са идеалним делом од 5598/10000, што физички опредељено чини површину од 7.819,54 м<sup>2</sup>. Противтужбеним захтевом, овде тужилац је тражио да се тужени обавезе на исплату износа од 6.074.880,00 динара на име накнаде користи коју је тужени имао од употребе исте непокретности, која је у својини тужиоца. Тужилац је прво поднеском од 30.01.2013. године преиначио противтужбу, а затим је поднеском од 17.06.2022. године смањио противтужбени захтев, тражећи обавезивање на исплату износа од 245.371.189,03 динара. О тужбеном захтеву правноснажно је одлучено

пресудом Привредног апелационог суда Пж 4505/16 од 03.08.2016. године, којом је преиначена пресуда Привредног суда у Београду П 2466/2010 од 25.04.2016. године и тужбени захтев за утврђење права својине туженог на предметној непокретности је одбијен.

Према чињеничном стању утврђеном током овог парничног поступка, у коме се истовремено расправљало о тужби и противтужби, у листу непокретности број 1584 КО Стари град тужилац је уписан као носилац права својине (облик својине: државна својина РС) на објекту у улици Косовска бр. 22-26, а као носилац права коришћења на предметном објекту уписано је Новинско-издавачко предузеће Компанија „Борба“ ад Београд, овде умешач на страни туженог. Претходно је предметна непокретност била уписана у земљишно-књижни уложак бр. 2370 Стари град као друштвена својина са уписаним правом коришћења на објектима који се налазе на предметној катастарској парцели у корист Новинско-издавачког предузећа „Борба“ Београд. Новинско издавачко и графичко предузеће „Борба“ основано је 18.11.1944. године, а затим је исто 30.12.1975. године организовано као Радна организација „Борба“ у чијем саставу је пословало 14 основних организација удруженог рада, међу којима и „Вечерње новости“ и „Штампарија Борба“. Предметни објекат изграђен је од стране НИП „Борба“, па је решењем Секретаријата за комуналне и стамбене послове Општине Стари град у Београду од 13.03.1978. године, овом правном лицу као инвеститору одобрено коришћење предметног објекта. Уредбом о Савезној јавној установи Борба („Службени лист Савезне Републике Југославије“ бр. 15 од 03.04.1997. године) основана је „Борба“ као савезна јавна установа, која је преузела средства, права и обавезе и запослене дотадашњег друштвеног предузећа „Борба“. Уредбом о допуни Уредбе о Савезној јавној установи „Борба“ („Службени лист Савезне Републике Југославије“ бр. 56 од 13.11.1998. године) и Уредбом о допуни Уредбе о Савезној јавној установи „Борба“ („Службени лист Савезне Републике Југославије бр. 10 од 03.03.2000. године) „Борба“ је преузела послове, средства, права и обавезе са билансом стања утврђеним на дан ступања на снагу уредбе, као и запослене организација насталих издвајањем из састава НИГРО „Борба“, међу којима су и „Вечерње новости“. У периоду док су биле на снази наведене уредбе, односно док су „Вечерње новости“ пословале у оквиру Савезне јавне установе „Борба“ као њен део, закључен је Споразум о расподели коришћења пословног простора 23.02.2001. године који је оверен пред Првим општинским судом у Београду под ОВ. бр. 213/02, којим је између потписника овог споразума ГДП „Штампарија Борба“, НИП „Компанија Новости“ ад, СЈУ „Борба“, НИП „Спорт“, НИП „ТВ новости“ дд, НИП „Економска политика“ дд, ДП „Борба пласман“, Агенција „Борба“ доо, ДП „Транспорт Борба“ и Заједничко предузеће „Борба“ доо, извршена је расподела пословног простора у објекту у улици Косовска бр. 20-26 на основу вишегодишњег коришћења и управљања као и физичка деоба, односно физичко разграничење пословног простора сепаратима, који чине саставни део споразума. Према утврђењу првостепеног суда, међу парничним странкама није било спорно да је тужени у утуженом периоду користио предметну непокретност која се налази у улици Косовска бр. 22-26.

У првостепеном поступку изведен је доказ вештачењем од стране вештака грађевинске струке, па из налаза и мишљења вештака првостепени суд утврђује да тужени користи део предметне непокретности површине 1683,80 м<sup>2</sup>. Из налаза и мишљења вештака економско-финансијске струке првостепени суд утврђује да накнада за коришћење предметног пословног простора површине 1683,80 м<sup>2</sup> за период од 10.12.2022. године до 14.03.2022. године износи укупно 245.371.189,03 динара.

Оценом изведених доказа, првостепени суд закључује да је тужбени захтев основан. Оцењујући приговор недостатака активне легитимације на страни тужиоца, првостепени суд налази да исти није основан, образлажући да корист од употребе ствари

у државној својини у сваком случају припада власнику ствари, односно тужиоцу, што произлази од одредаба члана 22. Закона о јавној својини. Закључујући да тужени није доказао да има пуноважан правни основ за коришћење предметног пословног простора, који је у власништву тужиоца, суд је нашао да је основано потраживања тужиоца на име накнаде за употребу туђе ствари у складу са чланом 219. Закона о облигационим односима, као и на име законске затезне камате на досуђени износ од дана подношења тужбе, сходно члану 214. Закона о облигационим односима. Првостепени суд је ценио и приговор застарелости тужиоцевог потраживања, па је нашао да исти није основан, будући да се тужбеним захтевом захтева накнада за коришћење туђе ствари за период од 10.12.2002. године, да је тужба поднета 10.12.2012. године, те да није протекао општи рок застарелости потраживања.

Одлучујући о предлогу за прекид овог поступка до правноснажног окончања управног поступка који се води пред Службом за катастар непокретности Стари град на основу предлога умешача за промену врсте права на спорном објекту услед приватизације, првостепени суд налази да исти није основан, јер се не ради о претходном питању из члана 12. Закона о облигационим односима. Образлаже да према одредбама Закона о јавној својини до конверзије, односно до промене права коришћења у право својине на имовини која је до тада била у државној својини не долази по аутоматизму, већ се право својине стиче уписом у јавну евиденцију о непокретностима, из чега првостепени суд изводи закључак да од коначне одлуке Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности не зависи одлука у овој правној ствари, а тужбеним захтевом је обухваћена накнада за употребу ствари за период током кога је тужилац био уписан као власник предметне непокретности.

Правилна је одлука првостепеног суда којом је одбио предлог за прекид овог парничног поступка до правноснажног окончања управног поступка који се води пред Службом за катастар непокретности Стари град на основу предлога умешача за промену врсте права на спорном објекту. Предмет тужбеног захтева је накнада за користи од употребе туђе ствари за одређени временски период, односно до 14.03.2022. године, па евентуални упис права својине умешача у катастар непокретности по захтеву на основу кога је управни поступак пред службом за катастар непокретности у току, не представља претходно питање за одлучивање о тужбеном захтеву, јер се право својине стиче уписом у катастар непокретности, а према члану 82. став 9. Закона о јавној својини, до уписа права својине подносиоца захтева за упис, односно права јавне својине оснивача из става 8. овог члана, јавно предузеће и друштво капитала које имају право коришћења задржавају право коришћења на предметној непокретностима са правима и обавезама које имају на дан ступања на снагу закона.

На утврђено чињенично стање првостепени суд није правилно применио материјално право, када је тужбени захтев усвојио.

Првостепени суд правилно полази од чињеница да је у катастру непокретности на објекту у улици Косовска бр. 22-26 као носилац права својине уписан тужилац (облик својине: државна својина РС), а као носилац права коришћења на предметном објекту, умешач на страни туженог. Међутим, није правилан закључак првостепеног суда да корист од употребе ствари у државној својини у сваком случају припада власнику ствари, односно тужиоцу, услед чега је првостепени суд закључио да није основан приговор недостатка активне легитимације. Своју одлуку првостепени суд темељи на члану 22. Закона о јавној својини, на основу кога закључује да носиоци права коришћења на непокретности у државној својини, осим Народне банке Србије нису слободни да самостално располажу непокретностима, већ им је за то потребна сагласност Републичке дирекције за имовину Републике Србије, те да њима не припадају ни средства која се остварују од давања у закуп тих непокретности, већ та средства чине буџетски приход

Републике Србије. Према наведеној одредби Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), носиоци права коришћења из члана 18. овог закона имају право да ствар држе и да је користе у складу са природом и наменом тих ствари, да је дају на коришћење другом носиоцу права коришћења или у закуп и да њоме управљају у складу са овим и другим законом, а давање на коришћење или у закуп ствари у својини Републике Србије из става 1. овог члана, осим ствари које користи Народна банка Србије, врши се по претходно прибављеној сагласности дирекције. Даље је ставом 5. овог члана прописано да се припадност средстава остварених давањем у закуп ствари из става 1. овог члана одређује у складу са законом којим се уређује буџетски систем, с тим да су изузетно средства остварена од давања у закуп непокретности које су дате на коришћење Народној банци Србије, приход Народне банке Србије.

Према члану 3. Закона о основама својинско правних односа, власник има право да своју ствар држи, да је користи и да њоме располаже у границама одређеним законом. Произлази да власник ствари има три овлашћења, која произлазе из његовог права својине и то: овлашћење да ствар држи, овлашћење да ствар користи и овлашћење да њоме располаже. Дакле, једно од својинских овлашћења је и овлашћење коришћења ствари. У конкретном случају, тужилац је на дан подношења тужбе био уписан као носилац права државне својине на објекту у улци Косовска бр. 22-26, али је према уверењу РГЗ-Центар за катастар непокретности СКН Београд од 07.02.2006. године, наведена непокретност била уписана као друштвена својина са правом коришћења умешача. Дакле тужилац није био уписан као власник предметне непокретности у целом периоду за који захтева исплату накнаде користи за употребу туђе ствари. Међутим и независно од овога, није спорно да је умешач уписан као носилац права коришћења предметне непокретности, што значи да је ово својинско овлашћење пренето са тужиоца као власника ствари, на умешача као носиоца права коришћења. Право коришћења у наведеној ситуацији искључује могућност власника да предмет права својине користи, већ то право има уписани носилац права коришћења.

Тужбени захтев заснован је на институту стицања без основа, чији један од обика представља употребу туђе ствари у своју корист. Према члану 219. Закона о облигационим односима кад је неко туђу ствар употребио у своју корист, имаоца може захтевати, независно од права на накнаду штете или у одсуству ове, да му овај накнади корист коју је имао од употребе. Како би имаоца имао право на накнаду користи од употребе ствари, поред чињенице да је неко лице употребљавало ствар, битно је да је од њене употребе остварило корист, да му се тиме имовина увећала за вредност употребе или је изостало њено умањење, а да се у корелацији са тим није увећала имовина имаоца употребљене ствари. Међутим, није правилан закључак првостепеног суда да право на накнаду користи од употребе предметне непокретности има тужилац, као власник ствари, јер је његово право својине ограничено правом умешача да исту користи, па тужилац није титулар сва три својинска овлашћења. Стога тужени, који нема пуноважан правни основ за коришћење предметне непокретности, а исту је употребио у своју корист, може евентуално имати обавезу накнаде користи коју је имао од употребе, оном лицу које је имало право употребе ствари, независно од права својине. Право коришћења на предметној непокретности у спорном периоду је имао умешач, као носилац права коришћења на предметној непокретности, па он у смислу члана 219. Закона о облигационим односима представља имаоца, будући да ова одредба Закона, право на накнаду користи од употребе ствари, не прописује за власника, већ за имаоца, дакле лице које је имало право употребљавати ствар коју је неко други, без правног основа употребио. Неовлашћеним коришћењем предметног пословног простора од стране туженог, управо је умешач онемогућен да користи своје право на истој ствари. Са друге

стране тужилац, иако власник непокретности, право коришћења на истој није имао, већ је ово право припадало умешачу, па како није имао право корситити предметну непокретност, то коришћењем исте од стране туженог без правног основа, за тужиоца не може настати умањење имовине. Тужилац право коришћења предметне непокретности свакако није имао, нити је у спорном периоду у односу на туженог имао било какве захтеве да тужени престане са коришћењем. Право имаоца на накнаду користи од употребе његове ствари, не зависи од питања власништва на тој ствари, с обзиром да право на накнаду има лице које би имало право ствар употребљавати.

Осим наведеног, право коришћења које је умешач имао уписано у катастар непокретности, није право стечено на основу Закона о јавној својини у складу са чланом 18. став 1. Закона о јавној својини. Умешач је и пре ступања на снагу овог закона 06.10.2011. године имао уписано право коришћења на средствима у друштвеној својини, те се стога одлука о тужбеном захтеву не може заснивати искључиво на одредбама Закона о јавној својини, а имајући у виду да је у периоду за који се захтева накнада користи за употребу туђе ствари до 06.10.2011. године, био на снази Закон о средствима у својини Републике Србије („Сл. гласник РС“ бр. 53/95, 3/96-испр., 54/96, 32/97 и 101/05). Одредбама члана 1. став 1. тачка 2. подтачка 3. овог закона, прописано је да су средства у својини Републике Србије средства која су у складу са законом стечена, односно која стекну јавне службе (јавна предузећа и установе) и друге организације чији је оснивач Република Србије, односно територијалне јединице, осим средства која користе организације обавезног социјалног осигурања и средства која су према посебном законом у својини друге организације. Према члану 4. овог закона органи, јавне службе и друге организације из члана 1. тачка 2) овог закона дужни су да средства у државној својини користе у складу са законом, природом и наменом тих средстава. Дакле у периоду важења Закона о средствима у својини Републике Србије, умешач је такође имао право коришћења средства у својини Републике Србије, а то право има и по одредбама Закона о јавној својини, те је умешач лице које је у спорном периоду имало право корситити предметну непокретност, а самим тим и лице које је у случају употребе предмета права коришћења од стране трећег лица без правног основа, легитимисано захтевати да му се пренесе накнада користи, коју је то лице остварило употребом ствари.

Првостепени суд није правилно применио материјално право када је своју одлуку засновао на члану 22. став 5. Закона о јавној својини, који прописује да се припадност средстава остварених давањем у закуп ствари из става 1. овог члана, одређује у складу са законом којим се уређује буџетски систем. У конкретном случају, не постоји уговор о закупу предметне непокретности по основу кога би тужени стекао право употребе исте, нити умешач по том основу остварује приходе од закупнине. Да постоји правни основ, односно да је иста непокретност дата на коришћење или у закуп у смислу члана 22. став 2. Закона о јавној својини, нужно би било постојање претходне сагласности Дирекције за имовину Републике Србије, а припадност средстава остварених давањем у закуп била би одређена у складу са законом којим се уређује буџетски систем. Међутим, у првостепеном поступку је утврђено да тужени предметни пословни простор користи без правног основа, дакле без уговора о закупу и плаћања закупнине, па је за одлуку о тужбеном захтеву релевантно утврдити ко је ималац наведене непокретности, будући да је у складу са чланом 219. Закона о облигационим односима, ималац тај који је легитимисан да захтева накнаду користи која је остварена употребом ствари. Ималац спорне непокретности је умешач, чије је право коришћења исте уписано у катастар непокретности, па како ово право његовог титулара овлашћује на употребу ствари, а искључује употребу ствари титулара права својине, то би евентуално легитимација за захтев за накнаду користи од употребе ствари, могла бити на страни умешача, као лица које има право употребљавати предметну непокретност. Стога није основан захтев

тужиоца за накнаду користи од употребе туђе ствари, јер иако власник ствари, тужилац нема право коришћења исте, па ни право захтевати накнаду користи од лица које је непокретност употребљавало.

Ово су разлози због којих је првостепена одлука у ставу I потврђена на основу члана 401. став 1. тачка 2. Закона о парничном поступку, а у ставу II преиначена и тужбени захтев одбијен на основу члана 394. став 1. тачка 4. Закона о парничном поступку.

Како одлука о трошковима поступка зависи од успеха странака у спору, то је иста на основу члана 165. Закона о парничном поступку, преиначена и донета одлука да свака странка сноси своје трошкове, применом члана 153. Закона о парничном поступку. Наиме, пресудом Привредног апелационог суда Пж 4505/16 од 03.08.2016. године у ставу III изреке усвојена је жалба тада туженог-противтужиоца, а сада тужиоца, па је првостепена одлука о праву на накнаду трошкова поступка између овде парничних странака, укинута у делу става IV изреке у односу на тужиоца и враћена првостепеном суду на поновни поступак. Стога предмет одлучивања представљају целокупни трошкови овог парничног поступка у парници између тужиоца и туженог, па како је наведеном пресудом одбијен тада тужбени захтев сада туженог, а овом пресудом је одбијен тада противтужбени захтев сада тужиоца, то су парничне странке подједнако успеле, односно нису успеле у овом спору, па је донета одлука да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Одлука као у ставу IV изреке пресуде донета је на основу члана 165. Закона о парничном поступку, па су захтеви парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка одбијени, будући да тужени није поставио опредељени захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка, у жалби предлажући уопштено да суд обавезе тужиоца да накнади туженом парничне трошкове, без опредељења износа и радњи за које се накнада трошкова тражи. Са друге стране, тужилац нема право на накнаду трошкова другостепеног поступка, будући да у истом није успео.

ТВ/АЈ

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА -СУДИЈА**  
**Татјана Влаисављевић, с.р.**

**Тачност отправка оверава**