Република Србија
ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД
3 Пж 2436/25
10.12.2025. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

ПРИВРЕДНИ АПЕЛАЦИОНИ СУД, у већу састављеном од судије Светлане Ђуровић, председника већа, судије Љиљане Вуковић и судије Светлане Ђурић, чланова већа, у правној ствари тужиоца „Младинска књига заложба“ д.д. Љубљана, Словенска цеста бр. 29, Република Словенија, матични број 5049130000, кога заступа Срђан Станковић, адвокат из …., ул. …. бр. …., против тужених: 1. „Завод за изградњу града Београда“ ДОО Београд, ул. Палмотићева бр. 30, матични број 07064594, 2. Република Србија, коју заступа Државно правобранилаштво, Београд, ул. Косовска бр. 31, 3. „Напред“ АД Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 115, матични број 07020503, ради утврђења права својине, вредност предмета спора 10.014.792,80 динара, одлучујући о жалбама тужиоца и тужених Републике Србије и „Напред“ АД Београд, изјављеним против пресуде Привредног суда у Београду 32 П 4847/24 од 19.03.2025. године, донео је у седници већа 10.12.2025. године

П Р Е С У Д У

I ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене Републике Србије и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Привредног суда у Београду 32 П 4847/24 од 19.03.2025. године у ставу I изреке.

II ОДБИЈАЈУ СЕ као неосноване жалба тужиоца, жалба тужене Републике Србије и жалба туженог „Напред“ АД Београд и **ПОТВРЂУЈЕ** решење о трошковима поступка из става II изреке пресуде Привредног суда у Београду 32 П 48**47/24 од 19.03.2025. године.**

III ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви тужиоца и тужених Републике Србије и „Напред“ АД Београд за накнаду трошкова другостепеног поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Побијаном пресудом је у ставу I изреке утврђено да тужилац има право својине на непокретности – пословном простору површине 52,40 m², који се налази у приземљу стамбене зграде у ул. Гандијева бр. 100 у Београду (објекат 12Б2 у блоку 63, ламела С-8), означеном у катастру непокретности као број објекта 1, број улаза 100, евиденцијски број 109, број посебног дела 1Л, пословни простор за који није утврђена делатност, а који се налази на катастарској парцели 3263 К.О. Нови Београд, с обимом удела 1/1, те одређено да су то тужени дужни да признају и да дозволе да тужилац право својине упише у јавном регистру катастра непокретности. У ставу II изреке су обавезани тужени да тужиоцу солидарно накнаде трошкове поступка у износу 950.674,00 динара.

Благовремене жалбе против првостепене пресуде су поднели тужилац, тужена Републике Србија и тужени „Напред“ АД Београд.

Тужилац побија одлуку о трошковима поступка, јер му нису досуђени трошкови за састав и за судску таксу за жалбу изјављену против првостепене пресуде П 2417/23 од 12.03.2024. године. Предлаже да се првостепено решење о трошковима поступка преиначи и тужени обавежу да му солидарно накнаде трошкове у износу 1.340.348,00 динара, те да му накнаде и трошкове за састав жалбе у износу 90.000,00 динара, са затезном каматом од извршности пресуде о исплате.

Одлуку о трошковима поступка побија и тужени „Напред“ АД Београд, наводима да је овај тужени у одговору на тужбу признао тужбени захтев, да није дао повода спору и да је зато, у складу с чланом 156. Закона о парничном поступку, тражио да га суд ослободи плаћања трошкова парничног поступка. Предлаже да се преиначи првостепено решење.

Тужена Република Србија побија првостепену пресуду у целини, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права. Позива се на битне повреде из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку. Сматра да је првостепени суд погрешно утврдио чињенично стање и погрешно применио члан 82а Закона о основама својинскоправних односа по питању реципроцитета, да је морао узети у обзир одредбе Анекса Г Споразума о сукцесији. Указује на садржину чланова 2(1)(а) и (б), 4. и 7. Анекса Г Споразума о питањима сукцесије, потврђеног Законом о питањима сукцесије (Сл. лист СРЈ - Међународни уговори, бр. 6/2022), Одлуку Европског суда за људска права по представци број 73035/14 од 30.01.2018. године и реферат из Билтена ВКС број 3/2018. Наводи да тужилац није доказао да је „Цанкарјева заложба“ ДД Заложнишко ни трговинско подјетје Љубљана, Копитарева 2, правни следбеник Цанкарјеве заложбе Љубљана, Копитарева 2, купца непокретности означеног у уговору о купопродаји из 1986. године, те да није доставио ни доказе о томе шта су од имовине друштва која су преузета у друштво са ограниченом одговорношћу „Младинска књига трговина“ Љубљана, Словенска цеста 29, по основу Уговора о припајању из 2004. године унела у капитал друштва, ни шта је „Младинска књига трговина“ ДОО од капитала унела у „Младинска књига заложба“ ДД, да је стога спорна активна легитимација тужиоца. Побија и одлуку о трошковима поступка. Наводи да је суд морао да донесе решење којим се овај поступак прекида до закључења билатералних споразума између Републике Србије и Републике Словеније, односно да исти одбије као преурањен јер поступање по овако постављеном тужбеном захтеву тренутно није могуће, до закључења билатералних споразума. Предлаже да се ожалбена пресуда преиначи и одбије тужбени захтев, односно да се укине и предмет упути првостепеном суду на поновно одлучивање.

У одговору на жалбу тужене Републике Србије, тужилац жалбу оспорава у целини. Указује на чињенице утврђене у поступку и садржину изведених доказа. Као потврду утврђених чињеница да је „Цанкаријева заложба“ ДД Заложнипко ин трговинско подјетје Љубљана, Копитарева 2, правни следбеник Цанкаријеве заложбе Љубљана, Копитарева 2, уз одговор на жалбу предаје и Уговор о купопродаји бр. 4700 од 25.06.1986. године, закључен са ГРО „Напред“, односно између истих уговорних страна које су закључиле и уговор од 30.05.1986. године. У одговору на жалбу предлаже да се одбије жалба тужене Републике Србија и потврди првостепена пресуда П 4847/24 од 19.03.2025. године. Захтева трошкове за састав одговора на жалбу у износу 90.000,00 динара и судске таксе по таксеној тарифи.

Доказе које је тужилац предао уз одговор на жалбу овај суд, примењујући члан 314. Закона о парничном поступку, није узео у обзир приликом одлучивања о жалби.

Испитујући правилност и законитост првостепене пресуде, на основу члана 386. Закона о парничном поступку, Привредни апелациони суд је нашао да су жалбе неосноване.

Првостепена пресуда није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачке 1, 2, 3, 5, 7. и 9. Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности, ни битним повредама из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, на које се тужена Република Србија неосновано позива у жалби. Изрека првостепене пресуда је разумљива и није противречна ни себи ни разлозима пресуде. Првостепена пресуда садржи разлоге о битним чињеницама, јасне и непротивречне.

Тужилац у овом поступку захтева да се утврди да је власник пословног простора за који је навео да га је његов правни претходник купио од туженог „Напред“ АД Београд, а који је у катастру уписан као својина тужене Републике Србије, с правом коришћења туженог „Завод за изградњу Београда“ АД Београд.

Према чињеничном стању које је утврдио првостепени суд, Уговором о купопродаји од 30.05.1986. године, закљученим у писаном облику, тужени „Напред“ АД Београд, тада ГРО „Напред“, је као продавац предметни локал, у стамбеном објекту 12Б2 у блоку 63, Нови Београд, ламела Ц-8, у ул. Гандијева бр. 100, површине 50,22 m², продао купцу „Цанкарјева заложба“ Љубљана. Продавац је купцу предао локал. Купац је продавцу исплатио уговорену цену. Нису оверили у суду потписе на уговору. У уговору је садржана сагласност продавца да купац, по извршеној уплати свих обавеза, укњижи у земљишну књигу право власништва на локалу. Купац није уписан као власник. У катастру, у листу непокретности 4001, локал из уговора од 30.05.1986. године је уписан као пословни простор за који није утврђена делатност, у ул. Гандијева број улаза 100, евиденциони број 109, број посебног дела 1, подброј посебног дела Л, с правном коришћења туженог „Завод за изградњу Београда“ АД Београд и правом својине тужене Републике Србије.

У првостепеном поступку је прочитан као доказ историјски извод из судског регистра Основног суда у Љубљани. Према садржини истог, Заложнишко подјетје „Цанкарјева заложба“ п.о. је, по упису из решења Срг 6131/90 од 05.09.1990. године, променило пословно име у „Цанкарјева заложба“ п.о. Заложнишко ин трговинско подјетје. За овај привредни субјекат је решењем Срг 94/13474 од 11.11.1994. године уписано претварање у акционарско друштво пословног имена „Цанкарјева заложба“ д.д. Заложнишко ин трговско подјетје. Решењем Срг 2004/5780 од 01.09.2004. године је регистровано припајање „Цанкарјева заложба“ д.д. Заложнишко ин трговско подјетје друштву „Младинска књига трговина“ д.д. Љубљана, матични број 5171555000. Решењем Срг 2004/10142 од 24.11.2004. године је брисано „Цанкарјева заложба“ д.д. Заложнишко ин трговско подјетје по основу правноснажног решења о припајању. Првостепени суд је читањем решења Окружног суда у Љубљани Срг 2024/27423 од 03.10.2024. године утврдио да је „Младинска књига трговина“ д.д. Љубљана, матични број 5171555000, припојена, према јавнобележничкој исправи – уговору о припајању, посл. бр. СВ 1132/2024 од 06.06.2024. године, јавног бележника Мире Кошака из Љубљане, друштву стицаоцу „Младинска књига заложба“ д.д., матични број 5049130000, и престала услед спровођења припајања.

Све наведене чињенице су утврђене сагласно члановима 7. став 2. и 8. Закона о парничном поступку. Тужена Република Србија неосновано у жалби побија правилност и потпуност утврђеног чињеничног стања. Првостепени суд је, оценом предложених и изведених доказа, читањем извода из регистра и уговора о статусним променама, уз које је тужилац предао и извод из пословних књига с евидентираном имовином, утврдио све битне чињенице на којима је заснована активна легитимација тужиоца, а

односе се на правно следбеништво, с имовинским правима на предметном пословном простору, са потписником уговора од 30.05.1986. године.

На правилно утврђено чињенично стање, првостепени суд је правилно применио материјално право.

Неосновано тужена Република Србија правилност првостепене одлуке побија наводима о одсуству директне примене Споразума о питањима сукцесији, потврђеног законом објављеним у Сл. листу СРЈ - Међународни уговори, бр. 6/2022. Неосновано се наводи да је суд био дужан да прекине поступак до закључења, на основу Споразума о питањима сукцесије, билатералних споразума између Републике Србије и Републике Словеније. Побијану пресуду, првостепени суд је засновао на утврђењу постојања фактичног реципроцитета, узајамности одређене чланом 82а Закона о основама својинскоправних односа, у праву страних држављана и страних правних лица у стицању права својине на непокретностима у Србији и праву наших држављана и правних лица у стицању права својине на непокретностима у Словенији.

Према члану 82а Закона о основама својинскоправних односа, страна правна лица која обављају делатност у Републици Србији могу, под условима узајамности, стицати право својине на непокретностима на територији Републике Србије које су им неопходне за обављање те делатности. Ови су услови, према оном што је првостепени суд утврдио на основу дописа тужене Републике Србије, дописа Министарства правде од 10.03.2023. године, испуњени.

У конкретном случају, уговор на који се тужилац позива, закључен 30.05.1986. године са туженим „Напред“ АД Београд, којим је у члану 8. продавац овластио купца да по извршеној уплати свих обавеза може укњижити у земљишну књигу право власништва на локалу, је уговор о преносу права својине. Није закључен у облику у коме је морао бити закључен у смислу члана 4. став 2. Закона о промету непокретности, важећег у то време (Сл. гласник РС бр. 43/81 и 24/85 – др. закон). Међутим, испуњен је и, како је о држави након закључења уговора наведено у тужби, а тужени нису оспорили, све време државину, закониту и савесну, као најбитније право власника, од закључења уговора, има купац, односно његови правни следбеници. Постоје и остали законом прописани услови, на шта се тужилац основано позвао, да му суд призна дејство уговора о преносу права на непокретности, према члану 4. став 4. истог закона. У време кад је закључен, промет непокретности између продавца и купца није био забрањен. Није забрањен ни у време пресуђења у овој парници, с обзиром на испуњеност услова из члана 82а Закона о основама својинскоправних односа. Уговор је закључен у писаном облику. Испуњен је у целини. Простор је тужиоцу, који је оснивач привредног друштва „Младинска књига“ ДОО Београд, служи обављању делатности у Републици Србији. У поступку нису истакнуте ни утврђене ни друге повреде које би спречиле стицање утуженог права својине.

Тужени продавац, „Напред“ АД Београд, који је правном претходнику тужиоца, пренео право својине не спори такав пренос и стицање правног претходника тужиоца, сада тужиоца. Тужени „Завод за изградњу града Београда“ ДОО Београд и Република Србија, иако су као носиоци права уписани у катастру, нису стекли таква права ни једним основном из члана 20. Закона о основама својинскоправних односа, ни на начин прописан Законом о јавној својини (Сл. гласник РС 72/2011...94/2024), ни претходним Законом о средствима у својини Републике Србије (Сл. гласник РС бр. 53/95, 3/96, 54/96, 32/97 и 101/2005-др. закон) и претходно Законом о правима и дужностима органа друштвено-политичких заједница у погледу средстава у друштвеној својини која они користе (Сл. гласник СРС 26/86 и Сл. гласник РС бр. 16/90, 53/93, 67/93 и 48/94), ни другим законом. Право својине на пословном простору је претходни власник пренео на правног претходника тужиоца уговором који је закључен у писаном облику,

на коме потписи уговарача нису оверени код суда, који испуњава све услове да му се призна правно дејство уговора о преносу права на непокретности, из члана 4. став 4. Закона о промету непокретности (Сл. гласник СРС бр. 43/81... 40/89 и Сл. гласник РС 53/93... 53/95) и члана 82а Закона о основама својинскоправних односа.

Питање признања правног дејства уговора је претходно питање у овој парници, по захтеву за утврђење права својине који је уперен не само у односу на продавца, већ и тужене који су уписани као носиоци права у катастру непокретности. Признато правно дејство уговора има дејство у односу на све тужене, у односу на које тужилац има правни интерес да буду обухваћени захтевом за утврђење његовог права својине.

Из наведених разлога, није основана жалба тужене Републике Србија, изјављена против одлуке о усвајању тужбеног захтева, па је применом члана 390. Закона о парничном поступку потврђена одлука из става I изреке првостепене пресуде.

Нису основане жалбе изјављене против одлуке о трошковима поступка.

Жалба тужиоца није основана, јер су му првостепеним решењем досуђени трошкови по захтеву у коме их је определио на рочишту на коме је закључена главна расправа, 19.03.2025. године. Неосновано је позивање на судску праксу, по којој странка није дужна да коначно опредељује захтев за накнаду трошкова парничног поступка ако је трошкове већ појединачно определила у другој парничној радњи. У конкретном случају, тужилац није на то био дужан, али јесте коначно определио захтев, на рочишту за главну расправу 19.03.2025. године. Њиме је обухватио и друге трошкове које је раније већ определио. Трошкове за састав жалбе и судску таксу за жалбу није определио коначним захтевом и нису му ни признати.

Није основана ни жалба тужене Републике Србије изјављена против одлуке о трошковима поступка, јер је првостепена одлука у том делу донета правилном применом чланова 150, 153. ст. 1, 154, 163. Закона о парничном поступку, Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Закона о судским таксама.

Неосновано одлуку о трошковима поступка побија и тужени „Напред“ АД Београд. Овај тужени јесте признао тужбени захтев. Међутим, с обзиром да је овај тужени нужни супарничар у парници, према члану 211. став 1. Закона о парничном поступку, са туженима чија права су уписана у катастру, његово признање тужбеног захтева није произвело дејство признања у смислу члана 348. став 1. Закона о парничном поступку. Овај тужени је, једнако као и тужилац, дао повода тужби, јер је пропуст овере потписа на уговору од 30.05.1986. године, пропуст обе уговорне стране.

Из наведених разлога, применом члана 401. тачка 3. Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу II изреке ове пресуде.

О захтевима тужиоца и тужене Републике Србије за накнаду трошкова другостепеног поступка, овај суд је одлучио, у ставу III изреке, применом чланова 165. став 1. и 154. став 1. Закона о парничном поступку. Ни тужилац, ни тужена Република Србија нису успели са жалбама, па немају право на накнаду трошкова које су имали подношењем жалбе. Трошкови које је тужилац имао подношењем одговора на жалбу нису били потребни ради вођења парнице. Зато нема основа да име се досуде захтевани трошкови другостепеног поступка.

ЂС/МВ

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА- СУДИЈА
Светлана Ђуровић, с. р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Срђан Никић