



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6226/2025
29.05.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица и Весне Мاستиловић, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ... - ..., чији је пуномоћник Иван Савић, адвокат из ..., против туженог ББ из ... - ..., чији је пуномоћник Стеван Протић, адвокат из ..., ради чинидбе и стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3779/22 од 18.10.2024. године, у седници одржаној 29.05.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 3779/22 од 18.10.2024. године у ставу првом изреке и делу става другог изреке у коме је одбијен као неоснован тужбени захтев за износ од 839.226,94 динара са законском затезном каматом од 17.12.2021. године до исплате, у ставу трећем и четвртном изреке пресуде и пресуђује: **ОДБИЈА СЕ** жалба туженог као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 559/21 од 17.12.2021. године у ставу првом, у делу става другог којим је усвојен тужбени захтев за износ од 839.226,94 динара са законском затезном каматом од 17.12.2021. године до исплате и у ставу трећем изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка као неоснован.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу накнади трошкове ревизијског поступка у износу од 33.750,00 динара, у року од 8 дана од дана достављања преписа пресуде.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 559/21 од 17.12.2021. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев, па је обавезан тужени да тужиоцу преда у суддржавину породичну стамбену зграду у улици ... број ... на кат.парц. .../... КО ..., тако што ће му предати кључеве од улазних врата наведене породичне стамбене зграде и свих

врата унутрашњих просторија зграде и омогућити мирно и несметано сукоришћење те непокретности сагласно сувласничком уделу од 8/50 идеалних делова као и да му преда у суддржавину земљиште на кат.парц. .../... КО ... површине 537 м², уписано у лист непокретности ... КО ... и да му омогући мирно и несметано сукоришћење наведеног земљишта у делу од 223/537 идеалног дела. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев, па је обавезан тужени да тужиоцу на име стеченог без основа у висини закупнине за 8/50 идеалног дела породичне стамбене зграде у улици ... број ... на кат.парц. .../... КО ... и за део наведене парцеле у површини од 223,5 м², исплати износ од 1.087.232,88 динара са законском затезном каматом од 17.12.2021. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова поступка исплати износ од 378.536,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3779/22 од 18.10.2024. године, ставом првим изреке, преиначена је пресуда Другог основног суда у Београду П 559/21 од 17.12.2021. године у ставу првом изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тужилац тражио да се обавезе тужени да му преда у суддржавину породичну стамбену зграду у улици ... број ... на кат.парц. .../... КО ..., тако што ће му предати кључеве од улазних врата наведене породичне стамбене зграде и свих врата унутрашњих просторија зграде и омогућити му мирно и несметано сукоришћење те непокретности сагласно сувласничком уделу од 8/50 идеалних делова као и да му преда у суддржавину земљиште на кат.парц. .../... КО ... површине 537 м², уписано у лист непокретности ... КО ... и омогући му мирно и несметано сукоришћење наведеног земљишта у делу од 223/537 идеалног дела. Ставом другим изреке, одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Другог основног суда у Београду П 559/21 од 17.12.2021. године у делу става другог изреке, којим је обавезан тужени да тужиоцу на име стеченог без основа исплати износ од 248.005,94 динара са законском затезном каматом од 17.12.2021. године до исплате, док је у преосталом делу другог става изреке преиначена пресуда Другог основног суда у Београду П 559/21 од 17.12.2021. године, тако што је одбијен као неоснован захтев тужиоца преко досуђеног, а до тржаног износа, за износ од још 839.226,94 динара са законском затезном каматом од 17.12.2021. године. Ставом трећим изреке, преиначена је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем првостепене пресуде, тако што је обавезан тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 288.020,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова другостепеног поступка исплати износ од 71.400,00 динара.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужилац је изјавио благовремену и дозвољену ревизију из свих разлога предвиђених законом.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у границама прописаних чланом 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20) и утврдио је да је ревизија тужиоца основана.

У поступку доношења побијане одлуке 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.

Према утврђеном чињеничном стању пред првостепеним судом, тужилац и тужени су сувласници са по 1/2 идеалног дела кат.парц. .../..., површине 5,37 ари уписане у лист непокретности ... КО ..., као и породичне стамбене зграде к.бр. ... у улици ... која се налази на наведеној парцели и то тужилац са 8/50, а тужени са 42/50 идеална дела. Како се породична стамбена зграда налази у искључивој државини туженог, који је и у у државини дела кат.парц. .../... у површини од 4,92 ара, првостепени суд је применом одредбе члана 14. Закона о основама својинскоправних односа, с обзиром да и тужилац као сувласник има право да своју ствар држи и да је користи, обавезао туженог да тужиоцу преда у суддржавину наведени објекат сразмерно његовом сувласничком уделу од 8/50 идеалног дела као и да му преда у суддржавину кат.парц. .../... у обиму од 223/537 идеална дела која одговара разлици између тужиоcheвог сувласничког удела и дела парцеле коју већ користи.

Када је у питању право на накнаду за коришћење ствари, полазећи да понашање сувласника који има искључиву државину ствари мора да буде противправно, а да је у конкретном случају утврђено да је тужилац од очеве смрти 1981. године тражио од туженог да му омогући коришћење породичне стамбене зграде и парцеле .../... на којој се тај објекат налази, као и да су пресудом Петог општинског суда у Београду П 568/00-02 од 08.03.2006. године утврђени сувласнички удели парничних странака на наведеној породичној стамбеној згради, те да је тужилац дана 03.06.2008. године поднео суду предлог за физичку деобу тих непокретности, првостепени суд закључује да је на наведени начин тужилац исказао активни однос према остваривању свог права на држање и употребу непокретности чији је сувласник, а да је тужени са друге стране као искључиви корисник, без правног основа стекао износ закупнине који би био у обавези да плаћа тужиоцу у утуженом периоду, односно од 13.12.2006. године до 22.09.2019. године. Сходно томе по ставу првостепеног суда тужилац као сувласник чијим се делом непокретности тужени користио без правног основа има право на накнаду за коришћење његовог дела непокретности у висини тржишне закупнине, а сразмерно свом сувласничком делу. Приликом утврђивања висине накнаде, првостепени суд је прихватио налаз и мишљење вештака економско финансијске струке да закупнина за кућу у улици ... у ... са коришћењем дворишта које одговара тужиоcheвом сувласничком уделу износи 7.092,64 динара месечно, што за период од 13.12.2006. године до 22.09.2019. године износи 1.087.232,88 динара, па је применом члана 210. Закона о облигационим односима усвојио тужбени захтев за наведени износ. Применом члана 277. Закона о облигационим односима, првостепени суд је обавезао туженог да тужиоцу на досуђени износ исплати законску затезну камату од 17.12.2021. године као дана пресуђења па до исплате.

Другостепени суд не прихвата материјалноправни закључак првостепеног суда, налазећи да је на потпуно и правилно утврђено чињенично стање погрешно примењено материјално право. Ово стога што је доношењем правноснажног решења којим је одређена деоба сувласничке непокретности јавном продајом и исплата износа оствареног продајом

сразмерно уделима сувласника, сувласничка заједница парничних странака престала да постоји, па тиме и основ за предају у судравину, па је другостепени суд преиначио првостепену одлуку у овом делу и одбио тужбени захтев за чинидбу као неоснован.

Другостепени суд је става и да је неправилан закључак првостепеног суда о праву тужиоца на накнаду за коришћења његовог сувласничког удела за период од 13.12.2006. године до 18.01.2017. године (датум достављања тужбе на одговор туженом) и након 17.12.2019. године (правноснажност решења о деоби), јер је тужени применом одредбе члана 39. став 7. Закона о основама својинскоправних односа, постао несавестан држалац достављањем тужбе на одговор, када је тужилац формалноправно и манифестовао своју вољу да му тужени ствар преда у сукоришћење и плаћа накнаду по основу коришћења сувласничке ствари. Другостепени суд налази да покретање поступка за утврђивање сувласничког удела као и за физичку деобу (иако радње предузете у циљу заштите права својине) нису радње усмерене на предају ствари у судравину и потраживање накнаде на име коришћења већ искључиво на развргнуће сувласничке заједнице. Стога је става да је тужени био несавестан држалац целе сувласничке непокретности у периоду од 18.01.2017. године до 17.12.2019. године, па да тужиоцу за наведени период припада накнада за коришћење његовог сувласничког удела у износу од 248.005,94 динара (34 месеца x 7.092,64 динара + 29 дана x 236,42 динара). Стога је другостепени суд потврдио првостепену пресуду за наведени износ, а преко тог износа за 839.226,94 динара преиначио и одбио тужбени захтев као неоснован.

Ценећи наводе тужиоца као ревидента, ревизијски суд налази да се закључак другостепеног суда не може прихватити као правилан.

У конкретном случају, правноснажним решењем Р1 120/14 од 15.06.2018. године утврђено је да физичка деоба породичне стамбене зграде к.бр. ... у улици ... на кат.парц. .../... и те парцеле није могућа те да се врши њихова деоба јавном продајом, с тим да ће се износ остварен продајом исплатити предлагачу и противнику предлагача, тужиоцу и туженом, према њиховим сувласничким уделима. Тужилац је сувласник на 1/2 идеалног дела кат.парц. .../... и сувласник породичне стамбене зграде к.бр. ... у улици ... са 8/50 идеалног дела.

Одредбом члана 14. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да сувласник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом уделу, неповређујући право осталих сувласника.

Одредбом члана 70. став 4. истог Закона предвиђено је да више лица могу имати државину ствари или права (судравина).

Одредбом члана 360. став 3. Закона о парничном поступку прописано је да се правноснажност пресуде везује за чињенично стање утврђено до закључења главне расправе.

Применом наведених законских одредби произлази да тужилац као сувласник предметних непокретности има право на суддржавину на истим сразмерно свом идеалном делу све док се решење о цивилној деоби не спроведе. Из утврђеног чињеничног стања не произлази да је предметно решење спроведено до закључења главне расправе, па је тужени у обавези да преда тужиоцу у суддржавину и омогући му сукурошћење породичне стамбене зграде сразмерно његовом идеалном делу. Са друге стране, и тужени као сувласник има право да држи и користи предметне непокретности заједно са тужиоцем сразмерно свом делу, све док се цивилна деоба не спроведе, а не право на искључиву државину и искључиво коришћење истих чиме повређује сувласничко право тужиоца. Сходно томе, правилан је закључак првостепеног суда о основаности тужбеног захтева у овом делу, па је ревизијски суд преиначио другостепену одлуку у овом делу применом члана 414. ЗПП.

Такође су основани ревизијски наводи тужиоца у погледу права на накнаду за утужени период од 13.12.2006. године до 18.01.2017. године и за период након 17.12.2019. године, па се закључак другостепеног суда не може се прихватити као правилан ни у овом делу.

Из утврђеног чињеничног стања произлази, да је од очеве смрти 1981. године, тужилац тражио од туженог да му омогући коришћење породичне стамбене зграде и предметне парцеле на којој се објекат налази. Са друге стране пресудом Петог општинског суда у Београду П 568/00-02 од 08.03.2006. године утврђени су сувласнички удели парничних странака на наведеној породичној стамбеној згради, те је тужилац дана 03.06.2008. године поднео суду предлог за физичку деобу, при чему из стања у списима произилази да је тужилац и током 1990. године покретао поступак за физичку деобу Р.бр.175/90, при том је сам тужени приложио налаз и мишљење судског вештака од 09.01.1992. године, па је по ставу Врховног суда, правилан закључак првостепеног суда да је тужилац изказао активан однос према остварењу свог права на држање и коришћење непокретности чији је он сувласник, односно да је тужилац предузимао радње усмерене на предају ствари у суддржавину. Следом утврђеног не може се прихватити ни закључак другостепеног суда да је тужени постао несавестан држалац тек достављањем тужбе на одговор. С друге стране, сама чињеница да је решење о цивилној деоби постало правноснажно у току поступка, код чињенице да исто није реализовано до закључења главне расправе не искључује право тужиоца на накнаду за коришћење и после 17.12.2019. године. Сходно томе, правилан је закључак првостепеног суда да тужиоцу припада и за тражени период сразмерно његов уделу, накнада за коришћење ствари у висини закупнине коју би остварио, односно да је основан тужбени захтев и за износ од 839.226,94 динара са законском затезном каматом од 17.12.2021. године.

Сходно томе другостепена пресуда је у овом делу преиначена применом члана 414. ЗПП.

Тужиоцу су поред трошкова парничног поступка које је првостепени суд правилно одмерио применом члана 153, 154. и 163. ЗПП досуђени и трошкови ревизијског поступка

и то за састав ревизије од стране адвоката према АТ, а у погледу којих је постојао опредељени захтев.

**Председник већа-судија,
Татјана Матковић Стефановић, с.р.**

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**