



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 14297/2023
25.06.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић, Ирене Вуковић, Јелице Бојанић Керкез и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Данијела Дашић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Милан Бијељић, адвокат из ..., ради предаје ствари, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3878/22 од 21.02.2023. године, у седници одржаној 25.06.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3878/22 од 21.02.2023. године, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 3878/22 од 21.02.2023. године и Основног суда у Нишу П 5217/20 од 06.07.2022. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 3878/22 од 21.02.2023. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Основног суда у Нишу П 5217/20 од 06.07.2022. године којом је одбијен тужбени захтев тужиоца да се тужени обавезе да му преда у државину испражњен од лица и ствари породичну стамбену зграду број 1, изграђену на кп бр. ... уписане у ЛН бр. ... КО Ниш – Црвени крст и обавезан тужилац да туженом на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 134.200,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности пресуде па до коначне исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију, због погрешне примене материјалног права са предлогом да се о ревизији одлучи у смислу члана 404. ЗПП.

Врховни суд је ценио дозвољеност ревизије тужиоца у смислу члана 404. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11...10/23), у вези члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, бр. 10/23) и закључио да је изјављена ревизија дозвољена ради уједначавања судске праксе, због чега је на основу члана 404. став 2. ЗПП, одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући побијану пресуду у границама прописаним чланом 408. ЗПП, Врховни суд је оценио да је ревизија тужиоца основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је сувласник на 1/12 идеалних делова породичне стамбене зграде број 1, изграђене на кат. парцели ..., уписане у ЛН бр. ... КО Ниш – Црвени крст по основу наслеђа иза мајке ВВ која је умрла ...2012. године. Решењем суда од 08.11.2018. године којим је расправљена њена заоставштина утврђено је да су наследници на оставини коју, између осталог чини и 1/4 стамбене зграде број 1 постојеће на кат. парцели ... КО Ниш – Црвени крст (у решењу означено као 1/2 од 1/2 наведене зграде) супруг ГГ и синови АА и ДД сви са по 1/3 идеалних делова. Тужени је закупац локала од 24 м², који се налази у наведеној стамбеној згради на основу усменог уговора о закупу који је 2019 године закључио са једним од сувласника, тужиочевим оцем ГГ од када се налази у овом пословном простору. Тужилац се дописом од 17.01.2020. године обратио туженом са захтевом за исељење из локала, што је тужени одбио са тврдњама да локал држи по овлашћењу једног од сувласника.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да је тужени савестан држалац спорног локала, јер има пуноважан правни основ, уговор о закупу закључен између њега и једног од сувласника због чега су с позивом на одредбе чланова 14, 15. став 1, 37. став 1. и 72. став 3. Закона о основама својинскоправних односа и одредбе члана 103. ЗОО, одбили захтев тужиоца за исељење туженог из стамбене зграде број 1, постојеће на кат. парцели ... и предаје исте у посед туженом, уз додатно образложење другостепеног суда да тужилац не може тражити предају у посед целе стамбене зграде обзиром да није доказао да тужени држи целу зграду.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом тужиоца указује да су нижестепени судови погрешно применили материјално право.

Наиме, према одредби члана 14. Закона о основама својинскоправних односа, сувласник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника (став 1) и да сувласник може располагати својим делом без сагласности осталих сувласника (став 2). Према одредби члана 15. истог закона за предузимање послова који прелазе оквир редовног управљања (отуђења целе ствари, промене намене ствари, издавање целе ствари у закуп, заснивање хипотеке на целој ствари, заснивање стварне службености, веће поправке и слично), потребна је сагласност свих сувласника (став 4) као и да сувласници могу поверити управљање ствари једном или неколицини сувласника или трећем лицу (став 5), док према одредби члана 43. истог закона, сувласник односно заједнички власник има право на тужбу за заштиту права својине на целу ствар, а сувласник има право и на тужбу за заштиту свог права на делу ствари. Из наведених законских одредби произлази да сувласник може држати сувласничку ствар у обиму који одговара његовом уделу, да може својим уделом располагати самостално али да целу сувласничку ствар не може оптеретити без сагласности свих сувласника као и да сувласник може штити целу сувласничку ствар од трећих лица.

Како је у конкретном тужилац након смрти мајке постао сувласник стамбеног објекта број 1, породичне стамбене зграде број 1, на кат. парцели ... КО Ниш – Црвени крст, у обиму удела од 1/12, а тужени у закупу локала површине 24 м², који се налази у саставу ове породичне стамбене, на основу уговора о закупу који је закључио са једним од сувласника, тужиоцевим оцем ГГ, то је без разјашњења чињенице да ли је извршена физичка деоба сувласничке ствари не може оценити да ли су нижестепени судови правилно применили материјално право на ком су засновали своју одлуку. Ово посебно код чињенице да тужилац као један од сувласника, сходно одредби члана 43. Закона о основама својинскоправних односа, може од трећег лица штитити целу ствар, а тиме и тражити њену предају у посед у смислу члана 37. Закона о основама својинскоправних односа, од које предаје се лице које је у поседу ствари, овде тужени може бранити тврдњом да има правни основ за коришћење сувласничке ствари.

Како су нижестепени судови пропустили да дају правни значај чињеници, а која међу странкама није спорна, да се породична стамбена зграда број 1, на кат. парцели ... КО Ниш – Црвени крст, састоји између осталог и пословног простора – локала површине 24 м², који је у поседу туженог на основу уговора о закупу закљученим са једним од сувласника, те да разјасне да ли је између сувласника извршена физичка деоба као и да ли је и од када тужилац упознат са закупом односно давањем у закуп спорног локала и да ли је тужени у поседу простора изнад локала јер се тамо налазе ствари потребне за обављање послова за које се користи приземље, како то тврди тужилац то за сада се не може оценити правилност примене материјалног права, због чега су нижестепене одлуке морале бити укинуте.

Истовремено је на основу члана 165. став 3. ЗПП, укинута одлука о трошковима поступка, зависи од коначног исхода спора.

У поновном поступку судови ће разјаснити спорна правна питања на које је указано овим решењем а посебно у погледу начина коришћења сувласничке ствари.

Са свега изнетог на основу члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић