



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 19777/2022**  
**14.05.2026. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић и Јасмине Симовић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Дејан Дамјановић адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Мирјана Филиповић адвокат из ..., ради исплате накнаде за коришћење сувласничке ствари, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4981/20 од 12.01.2022. године, на седници одржаној 14.05.2026. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4981/20 од 12.01.2022. године као неоснована.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова поступка по ревизији.

## **Образложење**

Пресудом Основног суда у Смедереву, Судске јединце у Ковину П 2185/2020 од 11.03.2020. године одбијен је тужбени захтев тужиле да јој тужени, по основу стицања без основа, исплати 590.395,46 динара са законском затезном каматом на појединачне износе и роковима доспелости наведене у том ставу изреке (став први изреке), односно 689.340,14 динара са законском затезном каматом од 06.06.2017. године до исплате (став други изреке). Ставом трећим изреке, обавезана је тужилца да накнади туженом трошкове парничног поступка од 102.462,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4981/20 од 12.01.2022. године, ставом првим изреке, преиначена је означена првостепена пресуда у ставовима првом и другом изреке тако што је тужбени захтев тужиле делимично усвојен и тужени обавезан да исплати тужилци 244.659,9 динара са законском затезном каматом од 11.03.2020. године до исплате, док је у преосталом делу тужбени захтев одбијен, и то за исплату износа преко досуђеног а до траженог од 689.340,14 динара, као и законске затезне камате на досуђени износ за период од 06.06.2017. до 11.03.2020. године, на износ од 444.680,24 динара за период од 06.06.2017. године до исплате и на сваки појединачни годишњи износ закупнине од 01. децембра претходне а за наредну годину почев од 01.12.2006. закључно са 01.12.2015. године до исплате. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка из става трећег изреке првостепене пресуде и обавезан тужени да накнади тужилци трошкове целог поступка од 193.772,8 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС, 55/14, 87/18, 18/20, 10/23; у даљем тексту: ЗПП) и утврдио да је ревизија неоснована.

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, нити ревизија туженог указује на било коју конкретну повреду одредаба парничног поступка.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су бивши супружници чији је брак (закључен 1999) разведен 18.12.2007. године. Бракоразводном тужбом од 15.11.2006. године тужила је захтевала и утврђење свог сувласничког удела од  $\frac{1}{2}$  на имовини стеченој у брачној заједници са туженим, како непокретној (парцеле ..., .. и .. у к.о. ... укупне површине 3ha 47,49a), тако и покретној (машине прецизно означене у тужби, потребне за пољопривредну производњу којом су се супружници професионално бавили - гајење лековитог и зачинског биља) и, сразмерно њеном сувласничком уделу накнаду користи коју је тужени остварио продајом убраних плодова са тих парцела. По разводу брака, тековинска парница је настављена и окончана правноснажном пресудом П 316/14 од 12.02.2015. године (потврђена пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3050/15 од 21.07.2015. године) којом је усвојен тужбени захтев тужиле. Потом је тужила поднела предлог за физичку деобу и развргнуће имовинске заједнице (17.02.2017. године) и тужбу у овом поступку (23.02.2017. године) којом је од туженог, за период током кога је био у искључивој државини заједничке имовине, захтевала накнаду користи коју је остварио, чију је висину определила у висини прихода од издавања означених парцела у закуп (аренда). Приходи од аренде утврђени су на основу налаза и мишљења вештака пољопривредне струке који је констатовао да четири предметне парцеле, које се налазе на једном потесу („табла“) на 2km од насељеног места, близу пута Баваниште–Банатски Брестовац, представљају земљу најбољег квалитета са највећим производним вредностима и за тражени период утврдио укупан износ закупнине за сваку годину засебно. Тужени није имао примедба на методологију обрачуна коју је извршио судски вештак, али је остао при приговору застарелости истакнутом у одговору на тужбу и навео да сматра да по основу уговора о закупу тужила има право на потраживање само за три године и то почев од 23.02.2014. године. Приликом саслушања 31.01.2018. године поновио је да је предметно земљиште било искључиво његово до правноснажности пресуде П 316/14, да је спреман да од тада тужили плати за њен сувласнички удео 10.000 евра, док је његов пуномоћник на истом рочишту предложио да се тужбени захтев одбије осим за део од дана правноснажности решења о деоби или од подношења предлога за деобу. На основу решења о деоби од 12.12.2017. године (правноснажно 19.02.2018. године) формиране су две парцеле од којих је једна припала тужили, а друга туженом.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је закључио да се тужила пасивно понашала према предметној непокретности, да није поднела тужбу за предају у супосед предметних непокретности, да радње које је предузимала у парници П 316/14 нису биле усмерене на остваривање права коришћења заједничке непокретности на начин да тужила фактички употребљава ту непокретност, те да нису

испуњени услови из члана 210. Закона о облигационим односима на основу којих би тужила имала право да захтева од туженог исплату накнаде за коришћење предметне непокретности сразмерно њеном сувласничком уделу, те је тужбени захтев одбио.

Другостепени суд је, прихвативши у свему утврђено чињенично стање, закључио да тужбени захтев основан јер је тужени сам, против воље тужиле, користио предметне непокретности, оспоравајући тужилу свако право на њима, а да се тужила активно понашала у односу на коришћење заједничке непокретности чију је деобу (утврђењем сувласничког удела у њој) захтевала у судском поступку сагласно члану 177. Породичног закона, због чега тужила има право на измаклу корист и на накнаду штете у смислу члана 189. став 1. и 3. Закона о облигационим односима. Међутим, с обзиром да је тужба поднета 21.02.2017. године, другостепени суд је оценио основаним приговор застарелости, те је тужилу досудио накнаду штете у виду измакле користи (сразмерног износа закупнине) за 2014, 2015. и 2016. годину са каматом од пресуђења, док је за преостали период тужбени захтев одбио услед застарелости.

По оцени Врховног суда, правилна је другостепена одлука.

Право сусвојине и заједничке својине уређено је одредбама Закона о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/80, 36/90, „Службени лист СРЈ“, бр. 29/96, „Службени гласник РС“, бр. 115/05; у даљем тексту: ЗОСПО), тако што је прописано да право сусвојине има више лица на неподељеној ствари када је део сваког од њих одређен сразмерно према целини (идеални део), а ако сувласнички делови нису одређени, претпоставља се да су једнаки (члан 13). Сувласник има право да своју ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника и својим делом може располагати без сагласности осталих сувласника (члан 14. ст. 1. и 2). Сагласно одредбама члана 15. истог закона, сувласници имају право да заједнички управљају стварју (став 1), с тим што је за предузимање послова редовног управљања стварју потребна сагласност сувласника чији делови заједно чине више од половине вредности ствари (став 2), а ако се сагласност не постигне, а предузимање посла је неопходно за редовно одржавање ствари, о томе одлучује суд (став 3), док је за предузимање послова који прелазе оквир редовног управљања (отуђење целе ствари, промена намене ствари, издавање целе ствари у закуп, заснивање хипотеке на целој ствари, заснивање стварних службености, веће поправке и сл.) потребна сагласност свих сувласника (став 5). За разлику од права сусвојине, заједничка својина је својина више лица на неподељеној ствари када су њихови удели одредиви али нису унапред одређени (члан 18. став 2) и може постојати у случајевима и под условима одређеним законом (члан 18. став 1).

Заједничка својина прецизније је уређена Породичним законом („Службени гласник РС“, бр. 18/05, 72/11, 6/15, 109/25–др. закон), којим је прописано да заједничку имовину супружника представља имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку (члан 171. став 1). У складу са одредбама члана 174. истог закона, заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно (став 1), с тим што се сматра да послове редовног управљања супружник увек предузима уз сагласност другог супружника (став 2), а пошто у заједничкој имовини удели супружника нису унапред одређени, ниједан од њих својим уделом не може располагати нити га може оптеретити правним послом међу живима (став 3). Под деобом заједничке имовине, у смислу овог закона, сматра се утврђивање сувласничког, односно суповерилачког удела сваког супружника у заједничкој имовини (члан 177). Деоба заједничке имовине може се вршити за време трајања брака и после његовог

престанка (члан 178), споразумно (члан 179), а уколико супружници о томе не могу да се споразумеју - тако што је врши суд (судска деоба) сагласно одредбама члана 180, при чему се подразумева да су удели супружника у заједничкој имовини једнаки, али се може утврђивати и већи удео једног супружника у стицању заједничке имовине под условима из тог члана.

Када је ствар у сувласничком режиму, а не постоји споразум заједничара (сувласника, сукорисника и других суддржалаца) о начину њеног коришћења и управљања њоме, заједничар може у парничном поступку захтевати предају ствари у суддржавину, а може предложити и уређење управљања и коришћења заједничке ствари или физичку деобу те ствари по правилима Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“, бр. 25/82, 48/88, „Службени гласник РС“, бр. 46/95-др. закон, 18/05-др. закон, 85/2012, 45/2013-др. закон, 55/14, 6/15, 106/15-др. закон, 14/22; у даљем тексту: ЗВП). Међутим, уколико је међу заједничарима спорно право на ствар која је предмет поступка или је споран обим права (члан 145), ванпарнични суд ће упутити предлагача да у одређеном року покрене парницу, или поступак пред управним органом, ради решења спорног права, односно правног односа а исто ће урадити и ако утврди да је међу заједничарима спорно право на ствари које су предмет деобе или право на имовину, удео у заједничким стварима, односно имовини или је спорно које ствари, односно права улазе у заједничку имовину (члан 150) и, последично, ако је спорно њихово право на суддржавину и деобу. У оба случаја, суд ће прекинути ванпарнични поступак до окончања покренуте парнице.

У конкретној ситуацији, током брака који је трајао готово две деценије парничне странке су стекле предметне непокретности на којима су се професионално бавиле производњом и продајом лековитог и зачинског биља. Упркос томе, тужени је све до краја 2015. године оспоравао тужиљи било какво право, па тиме и удео у тој имовини, при чему је та имовина била у искључивој државини туженог којом је он управљао по свом нахођењу, супротно цитираним законским одредбама (чл. 18. и 14. ЗОСПО и 174. Породичног закона), а не заједнички и споразумно са тужиљом као заједничаром.

Када један од супружника користи заједничку имовину искључиво сам, без договора са другим супружником већ, штавише, оспоравајући му било какво право на тој имовини, другом супружнику лишеном државине стоји на располагању, сходно околностима конкретног случаја, више правних могућности да би у што потпунијем обиму остварио своје право да ствар држи, користи се и управља њоме. Могућност заједничког коришћења ствари се уобичајено намеће као први избор. Међутим, због околности конкретног случаја, та могућност и не мора бити први и најпогоднији избор, не само због противљења другог заједничара (који сматра да ствар није заједничка или заједничару спори обим сувласничког удела и, последично, висину припадајуће користи од употребе), већ и због начина на који други заједничар већ користи ствар (ангажоване машине, већ уложени рад и средства, већ закључени уговор о давању заједничке ствари у закуп и слично, јер би промена начина коришћења заједничке ствари тог заједничара могла изложити додатним трошковима или и штети). Могући су и други правни путеви.

При оптирању за неки од правно могућих начина остварења свог права на државину, коришћење и управљање стварју, логично је да се заједничар руководи околностима конкретног случаја, што значи и препрекама за остваривање циља коме тежи. Правно је могуће да се заједничар определи да најпре захтева деобу ствари

утврђивањем његовог сувласничког удела у заједничкој ствари, како је то прописано одредбом члана 177. Породичног закона и како је то тужила и учинила. Ово стога што судска одлука којом су правноснажно утврђени сувласнички удео у некад заједничкој ствари омогућава бившем заједничару, а сада сувласнику, да захтева развргнуће имовинске заједнице и заобиђе неспоразуме са другим заједничаром око коришћења ствари који му то право оспорава у потпуности или у обиму. Окончањем поступка физичке деобе (развргнућем имовинске заједнице) процес преображаја заједничке својине у право својине (започет утврђењем висине сувласничких удела заједничара) завршава се тако што се право некадашњих заједничара претвара у искључиво, засебно право својине на стварима формираним од некадашње заједничке ствари. Сваки од поменутих избора је правно могућ и дозвољен и, уколико је примерен околностима конкретног случаја и учињен у складу са начелима савесности и поштења, дужне пажње и забране злоупотребе права и проузроковања штете, не води закључку да се заједничар, који није у државини заједничке ствари (због противљења другог заједничара, а не својевољно) а ствар није истовремено тражио у судржавину, пасивно понаша у погледу остварења свог права.

У ситуацији каква је у конкретном случају, представљало би претерани правни формализам закључити да је тужила била пасивна јер није захтевала предају у судржавину заједничке ствари, чију је судску деобу захтевала још од 2006. године при чему јој је на њој тужени оспораво било какво право. Управо супротно, било је примерено околностима конкретног случаја и целисходно урадити оно што је тужила и урадила - најпре захтевати да суд у парничном поступку пресудом утврди шта чини заједничку имовину парничних странака, а затим и висину тужилиног сувласничког удела у тој имовини, односно да изврши судску деобу заједничке имовине у смислу члана 180. до 187. Породичног закона. При таквим околностима, а с обзиром да је тужила, убрзо по правноснажности пресуде, покренула и поступак за физичку деобу и развргнуће имовинске заједнице, понашање тужиле није било ни пасивно ни незаинтересовано, а ни супротно основним начелима о понашању правних субјеката. Таквим тужилиним понашањем код туженог није могао бити створен привид да се тужила одрекла употребе ствари, односно права да заједничку имовину држи и да се њоме користи, па стога ни захтева за накнаду за коришћење, односно за прибирање плодова (од издавања у аренду предметног земљишта или од пољопривредне производње) чиме би се тужила понашала противно начелу савесности и поштења из члана 12. Закона о облигационим односима – ЗОО, које прожима не само уговоре као најважнији извор облигација, већ и целокупно облигационо, а и стварно право, сходно одредби члана 23. тог закона.

Околност што је другостепени суд сматрао да се у конкретном случају примењују правила ЗОО којима је уређен институт накнаде штете и трогодишњи рок застаревања (чл. 189. и 376), због чега је оценио основаним приговор застарелости потраживања тужиле за период који је претходио трогодишњем периоду пре подношења тужбе, није утицала на правилност донете пресуде. Одредбама ЗОСПО прописано је право сувласника, односно заједничког власника на тужбу за заштиту права својине на целу ствар, а сувласника и на тужбу за заштиту свог права на делу ствари (члан 43), а то подразумева и право да од несавесног држаоца захтева предају убраних плодова и накнаду вредности плодова које је потрошио, отуђио, пропустио да убере или уништио, које застарева у истом року – од три године од дана предаје ствари (члан 40). Ни околност што сувласник, односно заједнички власник има право да од несавесног држаоца захтева накнаду за коришћење ствари, у ком случају се примењују одредбе ЗОО које се односе на стицање без основа (чл. 210, 214, 215. и 219) и дужи,

десетогодишњи рок застарелости (члан 371) није од утицаја на одлуку по ревизији. У конкретном случају ревизију против другостепене пресуде изјавио је само тужени, те се на његову штету не може вршити преиначење, у складу са одредбом члана 395. у вези с чланом 419. ЗПП.

С обзиром на изложено, Врховни суд је ревизију туженог одбио као неосновану и одлучио као у првом ставу изреке ове пресуде, применом члана 414. ЗПП.

Захтев туженог за накнаду трошкова поступка по ревизији одбијен је другим ставом изреке, на основу члана 165. став 1. у вези с чланом 153. став 1. ЗПП, с обзиром да тужени није успео у поступку по ревизији.

**Председник већа - судија  
Бранислав Босиљковић с.р.**

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