



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5611/2021
10.11.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., чији је заједнички пуномоћник Богољуб Тошић, адвокат из ... и сада пок. ДД, бив. из ..., чији су правни следбеници ЋЋ и ЕЕ, обоје из ..., против туженог ЖЖ из ..., власника радње "Алатница ЖЖ", чији је пуномоћник Срђан Митић, адвокат из ..., ради накнаде штете, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1452/2020 од 23.02.2021. године, у седници одржаној 10.11.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 1452/2020 од 23.02.2021. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пироту П 481/2019 од 23.01.2020. године, ставом првим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужилаца, па је тужени обавезан да им на име накнаде штете због некоришћења пословних просторија бр. 1, 3, 5, 6 и 7 и земљишта које служи за редовну употребу тих објеката, све на к.п. бр. .. КО ..., исплати и то: тужиоцу ДД износ од 104.304,06 динара, на име накнаде штете због некоришћења пословних објеката и износ од 13.286,03 динара, на име накнаде штете због некоришћења земљишта; тужиоцу АА износ од 1.529.494,50 динара, на име накнаде штете због некоришћења пословних објеката и износ од 206.198,20 динара, на име накнаде штете због некоришћења земљишта; тужиоцу ГГ износ од 1.266.132,99 динара, на име накнаде штете због некоришћења пословних објеката и износ од 170.337,13 динара на име накнаде штете због некоришћења земљишта; тужилци ББ износ од 1.614.569,27 динара, на име накнаде штете због некоришћења пословних објеката и износ од 218.155,33 динара на име накнаде штете због некоришћења земљишта и тужилци ВВ износ од 93.211,95 динара на име накнаде штете због некоришћења пословних објеката и износ од 11.346,83 динара на име накнаде штете због некоришћења земљишта, све са законском затезном каматом почев од 23.01.2020. године, као дана пресуђења, па до исплате. Ставом другим изреке, за веће потраживање накнаде штете за тужиоца ДД од досуђених износа па до траженог износа од 135.749,34 динара на име накнаде штете због некоришћења пословних објеката и износ од 17.325,40 динара на име накнаде штете због некоришћења земљишта, тужбени

захтев је одбијен као неоснован. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да тужиоцима АА, ББ, ВВ и ГГ, на име трошкова парничног поступка исплати износ од 631.000,00 динара.

Апелациони суд у Нишу је, пресудом Гж 1452/2020 од 23.02.2021. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу туженог и потврдио пресуду Основног суда у Пироту П 481/2019 од 23.01.2020. године, у усвајајућем делу става 1., док је исту пресуду преиначио у делу одлуке о трошковима парничног поступка, тако што је обавезао туженог да тужиоцима АА, ББ, ВВ и ГГ, на име накнаде трошкова парничног поступка солидарно исплати износ од 854.041,69 динара. Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужилаца АА, ББ, ВВ и ГГ, за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против става првог правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је изјавио благовремену ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужиоци АА, ББ, ВВ и ГГ су доставили одговор на ревизију туженог.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 72/11...18/20), и утврдио да ревизија туженог није основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци АА, ББ, ВВ и ГГ, као и ЗЗ, која није странка у овом поступку, су бивши радници ПД "Лола Сарлак" а.д. Пирот, којима је, као извршним повериоцима, а на име неисплаћених зарада по основу правноснажних и извршних пресуда, решењем Општинског суда у Пироту И 1214/07 од 23.11.2009. године, досуђена непокретност извршног дужника у делу који чине објекти: управна зграда, производна хала – први спрат, ливница и моделарница, котларница и мазутара са компресорском станицом и правом коришћења грађевинског земљишта које служи за редовну употребу тих објеката, које земљиште је уписано у катастар непокретности као к.п. бр. .. КО Наведеним решењем, утврђена је висина потраживања тужилаца, као и ЗЗ, на основу извршних исправа, сваком појединачно, па им је предметна непокретност предата у својину као купцима, са појединачно одређеним идеалним уделима на истој, чији обим међу парничним странкама није споран. Тужилац ДД је у својству купца, закључио купопродајни уговор са ЗЗ и тако постао сувласник спорне непокретности са уделом од 0,32%. Тужени је са другом групом радника закључио уговор о купопродаји њихових идеалних сувласничких удела и на тај начин постао већински власник предметне непокретности. Удео туженог износи 89,36%, а укупан удео тужилаца износи 10,64%. На истој кат.парц.тужени је искључиви власник пословног простора у површини од 1000 м², који издаје у закуп. Од доделе спорне непокретности тужени је у искључивој државини тако што ју је оградио, закључао капију, ангажовао обезбеђење, те тужиоцима онемогућио приступ предметној непокретности. Тужиоци су, у својству предлагача поднели суду против туженог, као противника предлагача, предлог за физичку деобу и уређење начина коришћења сувласничке непокретности. У том ванпарничном поступку утврђено је да

физичка деоба није могућа, па је одређена јавна продаја предметне непокретности као вид цивилне деобе, при чему начин коришћења, до јавне продаје, никада није правноснажно утврђен. Тужиоци тужбом у овој парници траже накнаду од туженог због немогућности коришћења објеката и земљишта у периоду од 14.09.2011. године до 03.09.2016. године. Према налазу судског вештака економско-финансијске струке, најнижа тржишна цена закупа сличног пословног простора износи 2 евра по м², док најнижа тржишна цена закупа земљишта износи 0,15 евра по м².

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право обавезивањем туженог да тужиоцима накнади штету због некоришћења предметне непокретности на основу одредбе члана 155. Закона о облигационим односима и члана 14. Закона о основама својинско-правних односа, налазећи да је тужени, као већински сувласник поступао несавесно спречавајући тужиоце да у спорном периоду, остваре сувласничка права у погледу њеног коришћења, сразмерно својим сувласничким уделитема, тако што је закључавао главну капију на улазу и ангажовао раднике обезбеђења, чиме је тужиоцима причинио штету у износима утврђеним вештачењем.

Одредбом члана 154. став 1. Закона о облигационим односима, прописано је да ко другоме проузрокује штету дужан је накнадити је, уколико не докаже да је штета настала без његове кривице. Обим накнаде материјалне штете прописан је одредбом члана 189. става 1. истог Закона, тако што оштећеник има право како на накнаду обичне штете тако и на накнаду измакле користи. При оцени висине измакле користи узима се у обзир добитак који се могао основано очекивати према редовном току ствари или посебним околностима, а чије је остварење спречено штетниковом радњом или пропуштањем (став 3.).

На основу одредбе члана 14. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, сувласник има право да ствар држи и да користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника. Несавесан држалац дужан је накнадити вредност убраних плодова које је потрошио, отуђио или уништио, као и вредност плодова које пропустио да убере, на основу одредбе члана 39. став 2. истог Закона.

У конкретном случају, тужени је повредио права тужилаца као сувласника на заједничкој непокретности, спречавајући их да користе сувласничку непокретност, па им је тако, својом кривицом, причинио штету у виду измакле користи, коју је дужан да им накнади.

Неосновани су наводи ревизије туженог о погрешној примени материјалног права, имајући у виду начин управљања заједничком ствари, прописану одредбом члана 15. Закона о основама својинско-правних односа. Предмет овог спора није управљање заједничком ствари, нити се ради о односу сувласника према трећим лицима, већ о заштити права сувласника у њиховом међусобном односу а у погледу коришћења заједничке ствари. Право на државинску заштиту у смислу одредбе члана 14. став 1. Закона о основама својинско-правних односа, сувласници имају како у односу са трећим лицима, тако и у односу са другим сувласницима. Тужени је несавесан држалац који је тужиоце у спорном периоду, спречавао да остваре своја

сувласничка права на заједничкој непокретности, сразмерно њиховим сувласничким уделитема, закључавањем главне капије на улазу у предметну парцелу и ангажовањем радника обезбеђења. У тој ситуацији, тужени је дужан да тужиоцима накнади вредност плодова које је пропустио да убере, а плодови су, у овом случају, закупнина коју су тужиоци имали могућност да остваре, а чије остварење је спречено противправном радњом туженог.

Ревидент у ревизији указује да тужиоци никада нису били у државини сувласничке непокретности јер она није физички подељена, па ниједан сувласник није знао свој реални део. Тим наводима ревизије, правилност побијане пресуде се не доводи у сумњу, пошто ниједан сувласник па ни тужени, без обзира на величину сувласничког удела, не може имати искључиву државину ствари. Тужиоци нису били у државини сувласничке непокретности јер их је тужени, својим противправним понашањем спречио да то право остваре. Противправно понашање не може да представља основ за остваривање користи, па тужени чињеницу да је својим радњама онемогућио државину тужилаца на сувласничкој непокретности не може са успехом да истиче као аргумент у своју корист.

Правилна је одлука о трошковима поступка, имајући у виду његов исход, на основу одредбе члана 153. став 2. и 154. ЗПП-а.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео на основу одредбе члана 414. став 1. ЗПП-а.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**