



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 17504/2022
21.06.2023. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., коју заступа пуномоћник Мирослав Ђорђевић, адвокат из ..., против тужених ББ и ВВ, обоје из ..., које заступа пуномоћник Раде Ђапа, адвокат из ..., малолетних ГГ и ДД, обоје из ..., чији су законски заступници родитељи ББ и ВВ, које заступа пуномоћник Раде Ђапа, адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиле, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1094/21 од 30.06.2022. године, у седници одржаној 21.06.2023. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиле и **УКИДАЈУ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж 1094/21 од 30.06.2022. године и пресуда Вишег суда у Београду П 4552/18 од 05.11.2020. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 4552/18 од 05.11.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се тужени обавезу да на име стицања без основа солидарно исплате тужилци износ од 11.605.359,03 динара, са законском затезном каматом од 05.04.2015. године до исплате, као неоснован. Ставом другим изреке, одбијена је предложена привремена мера којом је тражено да се забрани туженима ББ и ВВ да на било који начин располажу, отуђују или оптерећују непокретност означену као земљиште у грађевинском подручју кп.бр .. од 694 м² и породична стамбена зграда од 79 м² на наведеној парцели у улици ... број .. у ..., све уписано у лист непокретности број .. КО ..., на којима су именовани сувласници сваки са по 1/2 идеалних делова. Ставом трећим изреке, тужилца је обавезана да туженима накнади трошкове парничног поступка у износу од 109.500,00 динара са законском затезном каматом од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1094/21 од 30.06.2022. године, одбијена је као неоснована жалба тужиле и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде, донете у другом степену, тужилца је благовремено изјавила ревизију (са неблагоприятном допуном) због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 18/20) и утврдио да је ревизија тужиле 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 тужилца је власник трособног стана на другом спрату зграде у улици ... број .. у ... површине 138,3 м², на коме је мајка тужене ББ била носилац станарског права на основу решења које замењује уговор о коришћењу стана од 18.09.1995. године, са туженом као чланом породичног домаћинства. После мајчине смрти ...2005. године, тужена је наставила да користи предметни стан, а правноснажним решењем Првог општинског суда у Београду Р 115/05 од 17.06.2006. године, одређена је за закупца стана на неодређено време, те да ово решење замењује уговор о коришћењу стана до закључења уговора по Закону о стамбеним односима РС. Правноснажним решењем истог суда Р 224/06 од 26.01.2007. године, одређено је да ће предметни стан тужена користити заједно са члановима свог домаћинства, супругом и децом, овде туженима, који имају право да користе стан све док га користи она у својству закупца. Тужилца је по сазнању да су тужена ББ и њен супруг ВВ сувласници са по 1/2 идеалних делова на земљишту под зградом и другим објектом на кп бр .. површине 694 м² у КО ... и на породичној стамбеној згради кућни број .., површине 79 м², покренула поступак ради отказа уговора о коришћењу предметног стана и иселења тужених. Правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 87932/10 од 21.10.2013. године (правноснажна 21.01.2015. године, а извршна 06.03.2015. године) усвојен је тужбени захтев, отказано је туженој даље коришћење предметног стана и обавезани су тужени да се са свим лицима и стварима иселе из стана и исти предају тужилци на слободно коришћење и располагање. Тужени су се добровољно иселили из стана 05.03.2015. године. Вештачењем је утврђена тржишна закупнина за предметни стан имајући у виду локацију и инфраструктурне погодности, стање зграде и сазнање да се закупнине уговарају у иностраној валути (евро), а да се плаћање врши у динарској противвредности, што укупно за спорни период износи 11.605.359,03 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су оценили да је истакнути приговор застарелости потраживања основан у погледу дела потраживања које се односи на период од 05.03.2005. закључно са 19.10.2007. године, јер је до подношења тужбе у овој парници 19.10.2017. године протекао општи рок застарелости потраживања од 10 година, који се сходно одредби члана 371. Закона о облигационим односима примењује у конкретном случају, док потраживање за преостали период није застарело али је захтев неоснован, јер су тужени у периоду до иселења користили предметни стан на основу првонасног решења суда које замењује уговор о коришћењу стана, односно предметни стан су користили са правним основом све до правноснажности пресуде којом је расправљено питање отказа даљег коришћења стана и иселења тужених из истог. Зато је тужбени захтев одбијен у целини као неоснован.

По оцени Врховног суда нижестепени судови су погрешно применили материјално право због чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Тужбом у овој парници захтева се накнада за коришћење предметног стана без правног основа у висини тржишне цене закупа, а по правноснажности пресуде којом је одлучено о отказу даљег коришћења стана и исељењу тужених, што се има расправити по одредбама чланова 37, 38, 39. и 40. Закона о основама својинско-правних односа, према којима савесни држалац ствари није дужан да плати накнаду за коришћење ствари, док несавестан држалац има обавезу да поред враћања ствари, врати све плодове или накнади њихову вредност. Право власника у том случају застарева за три године од дана предаје ствари (члан 40. наведеног закона). Како је тужба у овој парници поднета 19.10.2017. године, а према утврђеном чињеничном стању тужени су се из предметног стана добровољно иселили 05.03.2015. године и предали га на слободно коришћење и располагање тужиљи, то се не може прихватити као правилно изложено становиште нижестепених судова да је део предметног потраживања застарео. Поред тога, власник има право да тражи накнаду за коришћење своје ствари под условима прописаним наведеним одредбама материјалног права. Савестан држалац постаје несавестан од тренутка када му је тужба достављена, али власник може доказивати да је савестан држалац постао несавестан и пре достављања тужбе (члан 39. став 7. наведеног закона). Правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 87932/10 од 21.10.2013. године, отказано је даље коришћење предметног стана туженима и тужени су обавезани да се са свим лицима и стварима иселе из наведеног стана, те да испражњен од лица и ствари предају тужиљи на слободно коришћење и располагање. Међутим, нижестепени судови су пропустили да утврде битну чињеницу, када је тужба у наведеној парници достављена туженима, од чега зависи и оцена савесности држалаца, при чему власник може доказивати да је и пре достављања тужбе савестан држалац постао несавестан. Како је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено, то нема услова за преиначење, па је Врховни суд укинуо нижестепене пресуде и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

Применом члана 416. став 2. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

У поновном поступку првостепени суд ће имати у виду примедбе изнете у овом решењу, употпунити у наведеном смислу чињенично стање и потом донети правилну и закониту одлуку.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић