



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12360/2023
07.11.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Александар Петровић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Немања Лукић, адвокат из ..., одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4332/20 од 29.12.2022. године, у седници одржаној 07.11.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужене изјављена против преиначујућег дела пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4332/20 од 29.12.2022. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 17480/18 од 17.01.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиле којим је тражено да се обавезе тужена да тужилци на име накнаде штете због неовлашћеног коришћења $\frac{1}{2}$ идеалног дела стана у периоду од 01.10.2007. године до 31.01.2018. године плати укупан износ од 3.422.836,83 динара са законском затезном каматом од доспелости сваког појединачно опредељеног месечног износа до исплате, све ближе наведено у том ставу изреке. Ставом другим изреке, одбијен је предлог за одређивање привремене мере којим је тражено да се забрани туженој отуђење и оптерећење $\frac{1}{2}$ идеалних делова стана број ... у Ул. ... бр. ... на кат. парц. .../..., уписаној у ЛН ... КО Ставом трећим изреке, обавезана је тужила да туженој на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 270.750,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности одлуке до исплате.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 4332/20 од 29.12.2022. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу тужиле и потврдио пресуду Првог основног суда у Београду П 17480/18 од 17.01.2020. године у делу става првог изреке, којим је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужена да тужилци на име накнаде штете због неовлашћеног коришћења $\frac{1}{2}$ идеалног дела стана у периоду од 01.10.2007. године до 10.04.2008. године плати укупан износ од 150.571,31 динар са законском затезном каматом од доспелости сваког појединачно опредељеног износа до исплате, све ближе наведено у том ставу изреке, као и у ставу другом изреке. Ставом другим изреке, преиначена је пресуда Првог основног суда у

Београду П 17480/18 од 17.01.2020. године у преосталом делу става првог изреке, тако што је обавезана тужена да тужили због неовлашћеног коришћења $\frac{1}{2}$ дела стана у периоду од 11.04.2008. године до 31.01.2018. године, плати укупан износ од 3.272.265,52 динара са законском затезном каматом од доспелости сваког појединачно одређеног износа до исплате, све ближе наведено у том ставу изреке. Ставом трећим изреке преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 17480/18 од 17.01.2020. године тако што је обавезана тужена да тужили на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 484.822,66 динара. Ставом четвртим изреке, обавезана је тужена да тужили на име накнаде трошкова другостепеног поступка исплати износ од 110.161,33 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у преиначујућем делу, тужена је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правноснажну пресуду, у побијаном делу смислу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, Врховни суд је нашао да ревизија тужене није 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, а ревизијом се одређено не указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила и тужене су рођене сестре. Уговором о поклону, судски овереним 23.08.1999. године, који су закључиле са својим оцем, сада пок. ВВ, као поклонодавцем, стекле су право сусвојине на по $\frac{1}{2}$ идеалних делова на стану бр. ..., на другом спрату зграде у Ул. ... бр. ... у Овим уговором је предвиђено право доживотног уживања стана у корист поклонопримца. Право сувласништва на наведеном стану странке су уписале у земљишне књиге 05.05.2006. године. Отац странака је преминуо у септембру 2007. године, а тужена је са својом породицом наставила да живи у стану, у који се уселила пре очеве смрти. Тужила се више пута обраћала туженој ради поделе стана или његове продаје трећем лицу и поделе купопродајне цене, али договор никада није постигнут. Предлогом од 11.04.2008. године тужила је покренула ванпарнични поступак ради деобе предметног стана, који је прекинут решењем суда од 30.09.2008. године, до окончања парничног поступка који се водио међу парничним странкама по тужби овде тужене којом је тражила да суд утврди да је стекла право сувласништва на већем уделу на стану, по основу радова изведених у њему, са уделом од $\frac{2}{3}$ идеалних делова. Пресудом од 19.05.2015. године, тужбени захтев тужене је одбијен и пресуда је постала правноснажна 21.12.2016. године. Тужена је и након окончања тог поступка наставила да стан користи и то је чинила током читавог утуженог периода. Налазом и мишљењем вештака економско-финансијске струке, утврђена је тржишна закупнина на локацији на којој се налази предметни стан, а налаз и мишљење су дати у две варијанте. У првој варијанти, судски вештак је утврдио цену месечне закупнине предметног стана у ЕУР и извршио конверзију тог износа у динарску противвредност на дан доспелости сваког месечног износа у целом периоду. У другој варијанти, утврђена је месечна цена закупнине предметног стана у ЕУР а конверзија тог износа у динарску противвредност извршена је на дан вештачења. Висина утврђене закупнине

према првој варијанти (сагласно сувласничком уделу тужиље од $\frac{1}{2}$) износи 3.422.836,83 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да тужбени захтев тужиље није основан. По становишту тог суда, тужилца није исказала активно понашање да стан држи, односно да уђе у супосед стана. Активним понашањем се не може сматрати подношење предлога за физичку деобу стана, будући да такав предлог није усмерен на државину свог дела ствари. Како накнаду за некоришћење сувласничке ствари може да захтева само сувласник који исказује намеру да уђе у судржавину ствари, а актуелни држалац и корисник ствари га у томе спречава, што овде није случај, првостепени суд је одлучио одбијањем тужбеног захтева.

Другостепени суд је полазећи од утврђеног чињеничног стања и одредби члана 4, 14, 16. и 43. Закона о основама својинскоправних односа, преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев. По становишту тог суда, неприхватањем предлога тужиље за споразумно развргнуће сувласничке заједнице и истовременим настављањем да користи целу сувласничку непокретност, тужена је повредила својинска права тужиље на државину заједничке ствари, као и право на располагање том ствари, иако је тужилца јасно манифестовала своју вољу да се изврши деоба сувласничке непокретности подношењем суду предлога за физичку деобу стана. Од тог тренутка, тужена предметни стан користи преко границе свог сувласничког удела, па тужилци у смислу члана 210. и 219. Закона о облигационим односима припада право на накнаду користи коју је тужена имала од употребе заједничке ствари. Стога је обавезана тужена да тужилци исплату ту накнаду у висини утврђеној налазом и мишљењем судског вештака, датом у првој варијанти.

По оцени Врховног суда, правилно је другостепени суд одлучио када је преиначењем пресуде усвојио тужбени захтев тужиље.

Чланом 14. став 1. Закона о основама својинско правних односа, прописано је да сувласник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима, сразмерно свом уделу, не повређујући права осталих сувласника. Према члану 43. тог закон, сувласник, односно власник заједничке ствари 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. На заштиту права својине сувласника примењују се сва правила која су предвиђена код тужбе за повраћај ствари (члан 37.), како у погледу захтева за предају у државину, тако и у погледу захтева за накнаду плодова које је ствар дала, накнаде штете због оштећења ствари, накнаде нужних и корисних трошкова (чланови 38,39. и 40. закона). Савестан држалац постаје несавестан од тренутка кад му је тужба достављена, али власник може доказивати да је савестан држалац постао несавестан и пре достављања тужбе (члан 39. став 7.)

Чланом 210. став 1. Закона о облигационим односима, прописано је да када неки део имовине једног лица пређе на било који начин у имовину неког другог лица, а тај прелаз нема своју основу у неком правном послу или у закону, стицалац је дужан да га врати, а када то није могуће, да накнади вредност постигнуте користи. Чланом 214. истог закона, прописано је када се враћа оно што је стечено без основа, морају се

вратити и плодови, платити затезне камате и то ако је стицалац несавестан, од дана стицања, а иначе од дана подношења захтева.

У конкретном случају, право сусвојине на стану тужиља и тужена су стекле уговором о поклону закљученим са њиховим оцем, а с обзиром да је тим уговором установљено право доживотног плодоуживања у корист оца и да је отац преминуо 2007. године, од тог тренутка тужиља и тужена стекле су и право на суддржавину предметног стана. По очевој смрти, у целом утуженом периоду, тужена је у искључивом поседу стана. Сходно цитираним одредбама, сувласник који је од стране другог сувласника онемогућен да користи свој сувласнички удео на заједничкој ствари, има право на накнаду за некоришћење сувласничког удела, под условом да је предузимао радње ради заштите права сусвојине. Подношењем предлога за физичку деобу суду, тужиља је јасно исказала вољу усмерену ка заједничкој ствари, па је тог тренутка тужена постала несавестан држалац и дужна је да накнади вредност користи које је имала од употребе. Стога је правилан закључак другстепеног суда да тужиљи од тог датума припада право на накнаду користи у смислу члана 214. Закона о облигационим односима, а чија је висина утврђена вештачењем.

Насупрот ревизијским наводима, подношење предлога за физичку деобу заједничког стана јесте једна од радњи ради заштите права сусвојине, којим сувласник који је онемогућен у коришћењу заједничке ствари манифестује своју вољу ради заштите права сусвојине, те стога нема неправилне примене материјалног права од стране другостепеног суда.

Правилна је и одлука о трошковима поступка јер је донета правилном применом члана 153. и 154. ЗПП.

Из изнетих разлога, одлучено је као у изреди на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић