



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5574/2019
27.05.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божицара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ... у ..., ДД из ... и ЋЋ из ..., које заступа пуномоћник Милан Лукић, адвокат из ..., против тужених ЕЕ из ... и ЖЖ из ..., које заступа пуномоћник Томислав Ивановић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизији тужених изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 714/18 од 24.05.2019. године, која је исправљена решењем истог суда Гж 714/18 од 15.07.2019. године, у седници већа од 27.05.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 714/18 од 24.05.2019. године, која је исправљена решењем истог суда Гж 714/18 од 15.07.2019. године у односу на став 2. и 4. изреке.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 30572/2016 од 26.09.2017. године, ставом 1. изреке, дозвољено је преиначење тужбе од 23.12.2016. године. Ставом 2. изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца АА којим је тражио да се обавезу тужени да му исплате 5.010,71 евро на име закупнине за период од 01.11.2006. до 31.12.2016. године у динарској противвредности са каматом како је то ближе наведено у том ставу изреке пресуде. Ставом 3. изреке, одбијен је тужбени захтев тужиље ББ којим је тражила да се обавезу тужени да јој на име закупнине за период од 01.11.2006. до 31.07.2013. године исплате 3.326,78 евра у динарској противвредности са каматом наведеном у том ставу изреке. Ставом 4. изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца ВВ којим је тражио да се обавезу тужени да му исплате 5.010,71 евро на име закупнине за период од 01.11.2006. до 31.12.2016. године у динарској противвредности са каматом наведеном у том ставу изреке пресуде. Ставом 5. изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца ГГ којим је тражио да се обавезу тужени да му на име закупнине за период од 01.11.2006. до 31.12.2016. године исплате 2.672,38 евра у динарској противвредности са каматом наведеном у том ставу изреке. Ставом 6. изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца ДД којим је тражио да се обавезу тужени да му на име закупнине за период од 01.11.2006. до 31.12.2016. године исплате 2.672,38 евра у динарској противвредности са каматом наведеном у том ставу изреке. Ставом 7. изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца ЋЋ којим је тражио да се обавезу тужени да му на име

закупнине за период од 01.11.2006. до 31.12.2016. године исплате 2.672,38 евра у динарској противвредности са каматом како је наведено у том ставу изреке. Ставом 8. изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 714/18 од 24.05.2019. године, која је исправљена решењем истог суда Гж 714/18 од 15.07.2019. године, у ставу 1. изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиле ББ и пресуда Првог основног суда у Београду П 30572/2016 од 26.09.2017. године потврђена у ставу 3. изреке. У ставу 2. изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу 2, 4, 5, 6. и 7. изреке, тако што је делимично усвојен тужбени захтев и тужени обавезани да тужиоцима на име закупнине за период од 01.11.2006. до 31.12.2016. године плате АА и ВВ по 5.010,71 еуро, а тужиоцима ГГ, ДД и ЋЋ по 2.672,38 евра све са затезном каматом по стопи у висини референтне каматне стопе за валуту еуро коју одређује Европска централна банка увећане за 8 процентних поена од 01.01.2017. године до исплате, а све обрачунато по средњем курсу Народне банке Србије на дан испуњења у току од 15 дана по пријему пресуде. У ставу 3. изреке, одбијене су као неосноване жалбе тужилаца и првостепена пресуда потврђена у деловима ставова 2, 4, 5, 6. и 7. изреке којим је одбијен захтев за исплату законске затезне камате за период од 01.11.2006. до 31.12.2016. године. У ставу 4. изреке, преиначено је решење о парничним трошковима из става 8. изреке побијане првостепене пресуде, те су обавезани тужени да тужиоцима АА, ВВ, ГГ, ДД и ЋЋ на име парничних трошкова плате 800.500,00 динара у року од 15 дана. У ставу 5. изреке, тужилца ББ је обавезана да туженима на име трошкова поступка исплати 128.250,00 динара у року од 15 дана.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужени су благовремено изјавили ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и неправилно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Испитујући побијану пресуду на основу чл. 408. и 403. став 2. тачка 2. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11... 87/18) Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужених неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју овај суд пази по службеној дужности, нити су у поступку пред другостепеним судом учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. у вези члана 230. став 1. ЗПП и члана 374. став 2. тачка 7. ЗПП на које ревизија указује. Наиме, тужени у ревизији тврде да је другостепени суд без одржане расправе изменио чињенично стање на тај начин што је нашао да је месечна закупнина за спорни стан износила 230 евра иако је првостепени суд сматрао да висина закупнине није утврђена, а на тој чињеници другостепени суд је засновао одлуку чиме је починио повреде поступка које су наведене. Међутим, другостепени суд је до закључка о висини закупа дошао применом материјалног права као и правила о терету доказивања, а прерачун закупнине из немачких марака према којима је била уговорена у евре суд је извршио на бази опште познатих чињеница на шта је овлашћен по члану 230. став 4. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, туженици су ванбрачни партнери, а тужена ЖЖ је са правним претходником тужилаца пок. 33 05.11.1999. године

закључила уговор о закупу стана у улици ... број ... у ... на одређено време у трајању од годину дана са закупнином од 450 ДМ месечно која се плаћа унапред за три месеца на почетку сваког тромесечја, док су на уговору као закупци означени обоје тужених. Уговор је прећутно продужен на неодређено време, закупнину је најчешће у мењачници преузимало треће лице које је у парници саслушано као сведок и такво стање је трајало све док ЗЗ није отишла у болницу крајем 2006. године. Она је преминула 21.01.2007. године, а за наследнике на њеној заоставштини, коју између осталих чини и поменути стан у улици ... број ... у ... који је био предмет закупа, су оглашени браћа ИИ и ВВ и сестра ЈЈ са уделима од по 15/84, сестрић по сестри КК, АА са уделом од 15/84 и братанци по раније умрлој браћи ЛЛ и ЉЉ, ГГ, ДД и ЋЋ са уделима од по 8/84. Наследници су усмено саопштили туженим намеру да продају стан и тражили да се они из њега иселе, са туженицима су водили преговоре о продаји стана, преговори нису успели, па је 06.08.2008. године поднета тужба за исељење и наплату закупнине. У току парнице ЈЈ је свој сувласнички део од 15/84 продала туженом ЕЕ 23.10.2013. године по уредно овереном уговору, а ББ је као наследник ИИ истом туженику продала свој сувласнички део од 15/84 25.07.2013. године, такође по уговору на коме су потписи оверени код суда, те је по основу тих уговора тужени ЕЕ постао сувласник стана са уделом од 30/84. По спроведеном поступку Први основни суд у Београду је пресудом П 1877/2015 од 17.05.2016. године одлучио о тужбеним захтевима, тако што је одбио захтев тужилаца за исељење тужене ЖЖ из стана, одбио је захтев тужилаца којим су тражили да се обавезе тужени ЕЕ да им преда у супосед стан, а одбијен је и захтев за отказ уговора о закупу, као и захтев за исплату закупнине. Међутим, пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6861/16 од 19.10.2016. године потврђена је првостепена пресуда у делу којим је одбијен захтев да се тужена ЖЖ исели из стана, као и у делу којим је одбијен захтев да се откаже уговор о закупу стана између ЗЗ као закуподавца и тужених ЕЕ и ЖЖ као купаца. Првостепена пресуда је преиначена и то на тај начин што су обавезани тужени ЖЖ и ЕЕ да тужиоцима предају у супосед предметни стан, а укинута је првостепена пресуда у односу на захтев за исплату закупнине. По спроведеном поступку првостепени суд је донео одлуку како је напред наведено, а другостепени суд је одлучујући о жалбама странака донео пресуду која је и предмет ревизије у конкретном случају. Пре доношења пресуде првостепени суд је дозволио преиначење тужбе тужиоцима и то у погледу одређивања новог износа закупнине за период од 01.11.2006. до 31.12.2016. године, а странке нису уредиле начин коришћења заједничке ствари нити су покренули поступак деобе, с тим што су туженици и даље искључиви држаоци стана, а од смрти покојне ЗЗ тужени никоме нису плаћали накнаду за коришћење стана.

Код наведеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио постављене тужбене захтеве наставши да тужиоцу нису могли да потражују закупнину, већ накнаду штете због некоришћења ствари, а да осим тога тужиоци нису доказали висину закупнине у спорном периоду.

Међутим, другостепени суд налази да је тужбени захтев тужилаца осим тужиље ББ која је свој сувласнички део стана продала туженом ЕЕ, основани, те је у том смислу и преиначена првостепена пресуда.

Тужиоци као сувласници на претежном делу стана (54/84 идеалних делова) потражују од тужених, који у стану живе, накнаду за коришћење истог за период од

01.11.2006. до 31.12.2016. године, а у том периоду тужени никакву накнаду за коришћење стана нису плаћали. Имајући у виду до сада правноснажно решена питања (исељење, отказ уговора о закупу, предаја стана у суддржавину) произилази да тужена ЖЖ стан користи по основу прећутно обновљеног закупа (члан 596. ЗОО), а тужени ЕЕ по основу сувласништва на стану (сходно члану 14. став 1. Закона о основама својинскоправних односа). Тужена ЖЖ за коришћење стана дугује закупнину (члан 567. став 1. ЗОО), а тужени ЕЕ не сме да повређује права осталих сувласника, односно да њихов део стана користи без накнаде. То значи да није спорна обавеза тужених да тужиоцима за наведени период плате одређени износ, при чему тужиоци накнаду потражују до окончања парнице у којој је правноснажно решено питање отказа закупа, исељења и предаје стана у суддржавину, тако да се не може говорити о њиховом доприносу настанку евентуалне штете односно умањења њихове имовине због тога што нису покренули поступак деобе ствари.

Одредбом члана 596. став 1. ЗОО је прописано да у случају прећутно обновљеног закупа сматра се да је он обновљен под истим условима као и претходни уговор. У конкретном случају постојао је уговор о закупу стана са ранијим власником 33 на износ од 450 DM месечно, а што одговара противвредности од 230 евра како је то нашао другостепени суд као опште познатој околности. Поред тога, одредбом члана 583. став 1. ЗОО је прописано да је купац дужан плаћати закупнину у роковима одређеним уговором или законом, а у недостатку уговора и закона како је уобичајено у месту где је ствар предата купцу. Имајући у виду да је по ранијем уговору закупнина износила 450 DM месечно односно 230 евра, може се прихватити став другостепеног суда да се ради о уобичајеној закупнини према месту где се стан налази. Када се ради о обавези туженог ЕЕ као сувласника, тужиоци као сувласници ствари по одредби закона која је цитирана не смеју бити повређени у свом праву, а њихово право је да се станом користе, а у ситуацији као што је у конкретном случају када фактичко коришћење стана није било могуће у спорном периоду онда њихово право подразумева адекватну противвредност износа који се може остварити коришћењем истог стана. На тај начин поново се долази до тржишног износа закупнине односно накнаде за коришћење стана која је већ постигнута још 1999. године и према тржишним условима, а што је такође опште позната околност није могла бити касније мања.

Основна теза ревизије у овој парници је да је висина закупнине односно накнаде сувласницима за коришћење стана била мања од оне како је то нашао другостепени суд односно да је другостепени суд није ни могао утврдити, а што није прихваћено из разлога који су раније наведени. Нема сумње да у том делу терет доказивања лежи на туженицима, а они у поступку то нису доказали без обзира што ревизија инсистира на истицању туженика и једног од тужилаца да је висина закупнине била нешто мања. Другостепени суд је имао у виду сувласничке уделе тужилаца у предметној ствари, па с обзиром да се у овом случају ради о отуђењу ствари после предаје у закуп, у ствари о наслеђивању исте, то право на закупнину не може бити спорно према туженој ЖЖ, а сходно чл. 591. и 592. ЗОО. Посебно треба имати у виду да ЕЕ није купац стана, те да се у конкретном случају предметне одредбе на њега и не могу односити, што тим више даје право тужиоцима да потражују тржишну накнаду за коришћење сувласничког дела стана од туженика ЕЕ. У таквој ситуацији као корисници стана туженици морају платити износ који је адекватан тржишним условима, а то је управо износ како је то нашао другостепени суд.

Како се осталим наводима из ревизије не доводи у сумњу правилност нижестепене одлуке, то је и одлучено као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа
судија
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић