



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 8505/2021
09.02.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Бојан Ресавац, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Небојша Видовић, адвокат из ..., ради стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиле, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 200/20 од 19.02.2021. године, у седници одржаној 09.02.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 200/20 од 19.02.2021. године, у ставу другом изреке и предмет враћа том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 5370/17 од 17.06.2019. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле па је тужена обавезана да јој исплати износ од 596.065,60 динара, за коришћење трособног стана у приземљу породичне стамбене зграде у ..., улица ... бр. ..., Република Хрватска, са законском затезном каматом почев од 15.04.2014. године, као дана подношења тужбе па до исплате. Ставом другим изреке, тужена је обавезана да тужиљи на име трошкова парничног поступка исплати износ од 74.200,00 динара.

Апелациони суд у Београду је, пресудом Гж 200/20 од 19.02.2021. године, ставом првим изреке, одбио као неосновану жалбу тужене и потврдио пресуду Првог основног суда у Београду П 5370/17 од 17.06.2019. године, у делу става првог изреке којим је тужена обавезана да тужиљи плати износ од 49.417,39 динара, са законском затезном каматом почев од 15.04.2014. године па до исплате. Ставом другим изреке, иста пресуда је преиначена у преосталом делу става првог изреке, тако што је одбијен, као неоснован, тужбени захтев тужиле у делу којим је тражила да суд обавезе тужену да јој исплати износ преко досуђеног износа од 49.417,39 динара до траженог износа од 596.065,60 динара, са законском затезном каматом почев од 15.04.2014. године па до исплате, а тужилца је обавезана да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 79.780,2 динара.

Против преиначујућег дела правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилца је изјавила благовремену ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права и предложила да се о ревизији

одлучи као изузетно дозвољеној у смислу одредбе члана 404. став 1. Закона о парничном поступку.

Тужена је доставила одговор на ревизију тужиље.

Пошто је побијаним делом правноснажне пресуде, другостепени суд преиначио првостепену пресуду и одлучио о захтеву тужиље, следи да је ревизија увек дозвољена на основу одредбе члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" 72/11...18/20), па је одлучивање о посебној ревизији тужиље сувишно.

Врховни касациони суд је испитао правноснажну пресуду, у побијаном делу, применом одредбе члана 408. Закона о парничном поступку и утврдио да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности. Међутим, тужилња основано у ревизији указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. Закона о парничном поступку, учињену у поступку пред другостепеним судом, неправилном применом одредбе члана 383. став 4. истог Закона, која је била од утицаја на доношење правилне и законите одлуке.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходници тужене и ВВ (која није странка у овом спору) су 1969. године поклонили супругу тужиље ГГ 1/3 дела купљене старе зграде која се састоји од неизграђеног приземља и 1/3 дворишта, па је ГГ те непокретности пренео у својину тужиљи уговором о поклону од 25.07.2005. године. Тужилња, њен супруг и тужена су користили кућу до избијања рата у Хрватској, када се у њу уселио ДД и кућу користио до 2005. године. Након што је он принудно исељен из куће, тужена и ВВ су своје право сусвојине на кући уписале у Катастар непокретности док тужилња то није учинила јер је између њих постојало неслагање о висини тужилњиног сувласничког удела, због чега је тужилња против њих поднела тужбу ради утврђења свог сувласничког удела на предметној кући. ВВ је поднеском из 2007. године, признала тужбени захтев тужилње, па је у односу на њу донета делимична пресуда на основу признања, док је у односу на тужену тужбени захтев тужилње усвојен пресудом Опћинског суда у Супетару, пословни број П 264/09 од 18.12.2012. године којом је утврђено да је тужилња у односу на тужену власница некретнина означених као чес.згр .. З.У .. и чес.зем. .. З.У. .. К.О. ..., са 1/12 идеалног дела целине истих, па је туженој ББ наложено да изда тужилњи исправу подобну за укњижбу права власништва на предметној некретнини на име тужилње за наведени део, уз истовремени испис тог права са имена тужене, односно ЂЂ, кога је наследила ББ – тужена за 1/12 дела ванкњижног удела ЂЂ, јер ће у противном исту заменити та пресуда. Дописом од 10.11.2008. године, тужилња је тражила од тужене да јој преда кључеве стана у приземљу предметне куће у ... која је у државини тужене од маја 2005. године. На тај допис тужена је одговорила дописом од 28.11.2008. године којим је тужилњи доставила свој предлог споразума о заједничком коришћењу некретнина и своја потраживања по основу трошкова које је имала ради „ослобађања и одржавања имовине“ у периоду од смрти ЂЂ до 13.12.2008. године, док се сама бринула о некретнини. Тужена није спорила да тужилњи није предала кључеве спорне непокретности, већ их је послала поштом 22.03.2014. године, а такође није спорила да тужилњи није дозволила коришћење непокретности, по савету свог адвоката. Тужилња је тврдила да је, са својим

супругом, почев од 1969. године користила стан у приземљу куће у ..., чија је површина 40,38 м², а који је по структури трособан, и за који је плаћала порез указујући да је кућа у сувласништву седам лица, а пошто има седам станова, сваки сувласник користи само свој стан, иако не постоји уговор о деоби, нити споразум о начину коришћења. Тужена је пуномоћнику тужиле у ..., адвокату Зорану Вуловићу, кључеве стана у приземљу, које јој је тужена послала преко тог адвоката, вратила препорученом пошљицом, коју је он примио 31.03.2014. године. Министарство финансија – Порезна управа Републике Хрватске, Подручни уред Сплит, испостава Супетар се, у допису од 13.02.2019. године који је суд прибавио преко Сектора за међународну правну помоћ Министарства правде Републике Србије, изјаснио да на месечном нивоу просечна цена најма стана у ... у улици ... бр. ..., површине 40,38 м², за период од новембра 2008. године до априла 2014. године износи 15 хрватских куна по 1м².

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да се тужена неосновано обогатила користећи тужилин стан, у смислу одредбе члана 210. Закона о облигационим односима, те да тужилино потраживање није застарело на основу одредбе члана 371. истог Закона, имајући у виду да је она тужбу суду поднела 15.04.2014. године, а да потражује накнаду за коришћење свог стана у периоду од 10.11.2008. године до 15.04.2014. године. Множењем износа од 15 хрватских куна квадратуром предметног стана, првостепени суд је дошао до износа од 605,7 хрватских куна на месечном нивоу, а када је тај износ помножио са бројем месеци (65) добио је износ од 39.370,5 хрватских куна за целокупан период, као накнаду на име коришћења предметног стана. Затим је износ добијен у хрватским кунама конвертовао у домаћу валуту, множењем са 15,1399 колико је износила 1 хрватска куна у односу на динар на дан подношења тужбе и тако добио износ од укупно 596.065,6 динара, који је тужилца и определила у свом тужбеном захтеву, па је првостепени суд тужбени захтев тужиле усвојио.

Другостепени суд, полазећи од истог чињеничног стања, сматра да је правилан закључак првостепеног суда да је тужена дужна да тужилци на име коришћења без правног основа сувласничке непокретности исплати тржишну вредност закупнине, међутим закључује да је првостепени суд, приликом одлучивања о делу непокретности коју је тужена користила без правног основа и за чије коришћење је дужна да тужилци исплати закупнину, погрешно применио материјално право. На основу чињенице да кућа није физички подељена између сувласника и да они нису постигли споразум о начину њеног коришћења, другостепени суд закључује да тужилца нема право на исплату закупнине за цео стан, већ само за 1/12 његових идеалних делова колики је њен сувласнички удео, па је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужиле преко износа од 49.417,39 динара (1/12 тржишне закупнине за 64 месеца и 20 дана коришћења стана од 40,38 м²), до траженог износа од 596.065,60 динара, са припадајућом каматом.

Међутим, Врховни касациони суд налази да другостепени суд није имао могућност да, без одржане расправе, саслушања парничних странака и потом оцене њихових исказа, изведе другачији закључак од оног до ког је дошао првостепени суд у погледу чињенице извршене физичке деобе предметне сувласничке непокретности. Парничне странке су биле сагласне у исказима да предметна кућа има седам сувласника и седам стамбених целина и да не постоји уговор о деоби, нити споразум о начину коришћења. Поклањајући веру исказу тужиле да и поред тога, свако користи

само свој стан, првостепени суд је закључио да тужиљи припада накнада за површину њеног стана од 40,38 м², док другостепени суд, супротно томе, закључује да физичка деоба предметне куће није извршена и да тужиљи припада право на њен сувласнички удео од 1/12 тржишне накнаде за коришћење стана површине 40,38 м². Усмени уговор о деоби сувласничке непокретности може да произведе правно дејство ако је извршен, а о тој битној чињеници закључак другостепеног суда је другачији од закључка до ког је дошао првостепени суд непосредним извођењем доказа. Другачије чињенично стање од оног које је утврдио првостепени суд, другостепени суд може да утврди само на основу расправе одржане пред тим судом пошто, кад је првостепени суд чињенично стање утврдио на основу непосредно изведених доказа, нема услова за преиначење првостепене пресуде у смислу одредбе члана 394. тачка 2. Закона о парничном поступку. Такође, другостепени суд, при одлучивању побијаном пресудом није имао у виду да је предмет спора новчана накнада тужиљи за коришћење сувласничке непокретности од стране тужене, те да тужиљи, у смислу одредбе члана 210. Закона о облигационим односима, припада или накнада за коришћење њеног физички одвојеног дела непокретности, за случај постојања реализованог усменог договора сувласника о извршеној физичкој деоби или јој, ако то није случај, припада накнада у висини тржишне вредности 1/12 целе непокретности (а не само стана од 40,38 м²), ако сувласници нису извршили усмени споразум о физичкој деоби сувласничке непокретности, или у случају ако тог споразума нема.

Укинута је и одлука о трошковима парничног поступка јер зависи од његовог исхода, у смислу одредбе члана 163. став 4. Закона о парничном поступку.

У поновном поступку, потребно је да другостепени суд отклони указану битну повреду одредаба парничног поступка како би имао могућност да, разјашњењем битне чињенице о начину коришћења предметне непокретности од стране сувласника и стим у вези и о износу штете који је тужиља претрпела њеним некоришћењем, правилном применом материјалног права донесе правилну и закониту одлуку.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 415. став 1. Закона о парничном поступку.

**Председник већа - судија
Добрила Страјина, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**