



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1530/23
31.1.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија др Драгице Попеску, председника већа, Зорице Ђаковић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Јелена Јаворина, адвокат из Новог Сада, ул. Слободана Бајића бр. 14, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Дејан Крстић, адвокат из Београда, Булевар Краља Александра бр. 422, ради стицања без основа, вредност предмета спора 6.409.133,40 динара, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 39/22 од 24.11.2022. године, у седници већа одржаној дана 31.01.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене ББ из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П бр. 39/22 од 24.11.2021. године у ставу првом и трећем изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка, као неоснован.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, обавезана је тужена да тужилци исплати износ од 1.068.804,06 динара, са законском затезном каматом почев од 08.02.2018. године, до коначне исплате, у року од 15 дана. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилце за исплату износа од још 3.523.708,62 динара, преко досуђеног износа од 1.068.804,06 динара, до траженог износа од 5.592.512,68 динара, са законском затезном каматом од 08.02.2018. године, до коначне исплате. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужилци накнади трошкове парничног поступка у износу од 261.665,00 динара, у року од 15 дана.

Против наведене пресуде тужена је благовремено изјавила жалбу из чије садржине произилази да пресуду побија у ставовима првом и трећем изреке, из свих законом прописаних разлога.

Апелациони суд у Београду је испитао првостепену пресуду у границама законских овлашћења прописаних одредбом члана 386. Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11 и 55/14, са свим изменама и допунама) и нашао да жалба тужене није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из одредбе члана 374 став 2. тачке 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које повреде овај суд, као другостепени пази по службеној дужности, као ни битном повредом одредаба парничног поступка из тачке 12 наведене законске одредбе, будући да је изрека пресуде јасна и разумљива, па пресуда не противречи себи нити датим разлозима о битним чињеницама, па се њене законитост и правилност могу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља је дана, 18.01.2008. године, постала власник стана бр. 21 у ул. ..., по основу уговора о доживотном издржавању Р 819/ 2002 од 25.12.2002. године, који је у својству даваоца издржавања закључила са својом тетком ВВ, као примаоцем издржавања, а у ком стану је по смрти примаоца издржавања (18.01.2008. годин), остала да живи тужена. Она је до одласка пок. ВВ у болницу, непосредно пред смрт исте, живела у изнајмљеном стану изнад предметног стана, са рођеним братом пок. ВВ за кога се удала у лето 2007. године, да би се по одласку пок. ВВ у болницу, преселили у њен стан, када је заменила браву на улазним вратима тог стана, тако да тужиљина ћерка у њега није могла да уђе по повратку из Италије. После смрти брата пок. ВВ у фебруару 2008. године, у предметном стану је остала тужена, којој је тужиљин ГГ у марту 2008. године, упутио захтев да стан преда тужиљи у посед, у року од 8 дана. Она то није учинила, већ је дана, 07.04.2008. године, поднела тужбу Првом општинском суду у Београду, ради раскида уговора о доживотном издржавању. Тужиља се 31.05.2017. године обратила органу управе са захтевом за исељење тужене, којој је наложено исељење, решењем од 13.11.2017. године, које је укинато по жалби исте, те је у поновном поступку од 26.12.2017. године, такође донето решење којим се туженој налаже исељење из стана који бесправно користи, са свим лицима и стварима, у року од три дана, с тим да је тужиља одустала од наведеног управног поступка, због неефикасности. Тужиља је дана, 18.12.2019. године, закључила и код јавног бележника оверила уговор којим је предметни стан поклонила својој ћерки, ДД, која је дописом од 15.05.2020. године, позвала тужену да се исели из стана, а пошто иста то није учинила, покренула је против ње поступак ради исељења и предаје у посед тог стана, пред Првим основним судом у Београду, у предмету П 29642/20. Тај поступак је окончан још увек неправноснажном пресудом П 29462/20 од 15.06.2022. године, којом је усвојен тужбени захтев. На основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке и економско-финансијске струке од 26.01.2021. године, утврђена је висина тржишне закупнине за наведени стан површине 59 м², за период од 18.01.2008. године, до 18.12.2019. године, у износу од од 295 евра месечно, тј. по 5 евра за 1 м². Тржишна вредност закупнине за предметни стан износи за 2008. годину, 360.939,09 динара, за 2009. годину 332.591,08 динара, за 2010. годину

364.262,61 динар, за 2011. годину 360.939,00 динара, за 2012. годину 401.526,21 динар, за 2013. годину 400.339,93 динара, за 2014. годину 415.061,40 динара, за 2015. годину 427.480,40 динара, за 2016. годину 435.790,52 динара, за 2017. годину 429.840,25 динара, за 2018. годину 418.737,72 динара и за 2019. годину закључно са 18.12.2019. године, 402.636,54 динара, тако да збир за цео период почев од јануара 2008. године, закључно са 18.12.2018. године, износи 4.667.601,81 динар. Висина тржишне закупнине је утврђена према ценама закупнине упоредних станова и према стању конкретног стана које је утврдио вештак грађевинске струке у моменту вештачења, а на основу техничког описа стана са амортизацијом. На бази изнетог вештак економско-финансијске струке је утврдио тржишну вредност његове закупнине користећи се економским параметрима, упоређивањем тржишних закупнина три истоверсна стана која су најближа локацији предметног стана, из понуде у средствима јавног информисања и са актуелних сајтова за некретнине у моменту израде налаза. Уз напомену да је просечна цена упоредних станова износила 7 евро по 1 м², извршио је корекцију за 29% у односу на упоредне станове, а на бази мишљења вештака Папића о стању предметног стана на локацији ...

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је сагласно одредби члана 39. став 7. Закона о основанма својинскоправних односа, (ЗСПО), те чл. 210. и 214. ЗОО, тужбени захтев тужиље делимично основан, јер је тужилца од тренутка када је постала власник стана, све док га није поклонила ћерци (18.12.2019. године), имала право да га држи, користи и њиме располаже, с тим да је активно легитимисана да потражује накнаду за коришћење предметног стана, за период почев од 31.05.2017. године, ког датума је тужилца покренула поступак за иселење тужене пред органом управе. Тужилца, иако је била уписана као власник предметног стана у јавном регистру непокретности, није од тужене тражила предају стана за све време трајања поступка који је тужена против ње водила, ради раскида уговора о доживотном издржавању, те је тужена била савестан држалац стана све док тужена против ње није започела поступак са циљем остварења права у коме је осујећена. Првостепени суд је утврдио да је утужена обавеза тужене доспела 31.05.2017. године, од ког момента тужилци припада накнада за користи од предметног стана које је тужена имала, све до престанка власништва на истом стану, 18.12.2019. године, када га је поклонила својој ћерци, с тим да чињеница да тужилца управни поступак није окончала у своју корист, исту не лишава права на заштиту по овој тужби коју је поднела 08.02.2018. године, с тим да је поступак иселења тужене покренула ћерка тужиље, као нови власник стана, јер је тужена одбила да се исели по њеном захтеву од 15.05.2020. године. Висина користи која тужилци припада утврђена је на основу тржишне вредности закупнине коју би тужена била дужна да плаћа тужилци у случају да је стан користила са правним основом и то почев од 31.05.2017. године, када је постала несавесна као држалац стана, све до 18.12.2019. године, када је тужилци престало право својине на стану. Првостепени суд је тужилци досудио укупан износ од 1.068.804,06 динара, у складу са налазом и мишљењем вештака и одлучио као у ставу првом изреке побијане пресуде, на који износ је досуђена камата у границама опредељеног захтева, почев од 08.02.2018. године, као дана подношења тужбе, па до коначне исплате, на основу одредбе члана 279. став 3. ЗОО, за повремена доспела новчана давања на која тече законска затезна камата од дана када је поднесен захтев за њихову исплату, све вези са одредбом чл. 324. и 277 ЗОО. Првостепени суд је нашао да приговор

застарелости потраживања није основан, с обзиром да је тужба поднета дана 08.02.2018. године, а опште позната чињеница је да се закупнина плаћа месечно унапред, па је прво потраживање које је оцењено основаним за 2017. годину, доспело 05. јуна 2017. године, па до 08.02.2018. године, није протекло десетогодишњи рок застарелости потраживања за дуг у складу са одредбом члана 371. ЗОО.

Оцењујући наводе жалбе тужене, Апелациони суд у Београду сматра да је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право и за своју одлуку дао јасне и довољне разлоге, које у свему, као правилне, прихвата и овај суд.

Наиме, и по налажењу Апелационог суда правилан је закључак првостепеног суда да тужиља као власник предметног стана има право да од тужене која је бесправно користила предметни стан, потражује накнаду за коришћење, почев од 31.05.2017. године, када је тужиља против тужене покренула поступак исељења пред органом управе и ког датума је тужена постала несавестан држалац стана. Висина користи која тужиљи припада утврђена је на основу тржишне вредности закупнине коју би тужена била дужна да плаћа тужиљи почев од 31.05.2017. године, од када је постала несавесни држалац, све до 18.12.2019. године, када је стан поклонила, а што укупно износи 1.068.804,06 динара.

Неосновани су наводи жалбе тужене да је се сматра да управни поступак за исељење никада није ни покренут, због повлачења захтева од стране тужиље, те да је погрешан став првостепеног суда да је тужиља постала несавесна, као држалац, 31.5.2017. године. Наиме, према одредби члана 38. став 2, ЗОСП, савесни држалац не дугује накнаду за коришћење ствари за време савесне државине, а по закону се сматра да савесни држалац постаје несавестан од тренутка када му је достављена тужба власника за предају ствари у државину, с тим да власник може да доказује да је држалац и пре тога био несавестан.

Наиме, тужиља се дана 31.05.2017. године, обратила органу управе, захтевом за исељење тужене, као бесправно усељеног лица из предметног стана, који је у њеном власништву, од ког момента је тужена постала несавесна, јер је знала да тужиља, као власник, захтева од ње да се из стана исели и преда јој га у посед. Стога је без значаја околност да је овај управни поступак окончан повлачењем захтева за исељење пред органом управе, за оцену савесности тужене

Неосновани су наводи жалбе тужене да је у излагању чињеничног стања првостепени суд на више места помешао личност ВВ и ББ, затим тужиоца и туженог, те да има доста грешака у побијаној пресуди, с обзиром да се ради о очигледним грешкама у куцању које првостепени суд може да отклони у свако доба у смислу члана 382. ЗПП.

Неосновани су наводи жалбе тужене да доспелост евентуалне обавезе за коришћење туђе непокретности може настати тек пошто је неко користио туђу непокретност, а никако унапред, јер је тужба у овој парници поднета 09.02.2018. године, за потраживање које се односи на период од 31.05.2017. године, до 18.12.2019.

године, с тим да није протеко десетогодишњи рок застарелости у складу са одредбом члана 371. ЗОО.

Неосновани су и наводи жалбе да тужена није доказала да је икада имала намеру да предметну непокретност издаје.

Наиме, одредбом члана 219. ЗОО је прописано да када неко употреби туђу ствар у своју корист, ималац може захтевати, независно од права на накнаду штете и у њеном одсуству, да му овај накнади користи које је имао од употребе. Из наведеног произилази да је лице које је употребило туђу ствар у своју корист дужно да имаоцу накнади корист коју је имало од употребе. Висина накнаде се одређује према просечној тржишној вредности цене која би се морала платити у периоду неовлашћеног коришћења, за закуп сличног стана, јер се у тој висини неоправдано обогатио онај који је туђу ствар употребљавао у своју корист. Дакле, за остваривање права на накнаду по овом основу непоходно је утврдити да је власник ствари био онемогућен да своју ствар користи, односно да је употребљава и да је усмерио своју активности на остварење припадајућег права против лица које му ово право онеогућава. Имајући у виду да је тужена бесправно користила предметни стан који је у власништву тужиље, те да је тужиља дана 30.05.2017. године, пред органом управе поднела захтев за исељене тужене из предметног стана, то је тужена, као несавестан држалац, дужна да тужиљи накнади висину постигнуте користи, почев од 30.05.2017. године, до 18.12.2019. године.

Неосновани су наводи жалбе тужене да је у побијаној пресуди наведена вредност спора 6.409.133,40 динара, па није јасно по ком основу и колико је тужена обавезана да плати, нити се из разлога у образложењу првостепене пресуде то види. Међутим, из стања у списима произилази да је тужиља, поднеском од 02.02.2021. године, прецизирала тужбени захтев на основу налаза и мишљења вештака, тражећи да се тужена обавезе да јој по основу неоснованог обогаћења исплати 4.677.601,81 динар, са законском затезном каматом почев од дана подношења тужбе, па до исплате, као и износ од 1.731.531,59 динара, на име накнаде штете са припадајућом законском затезном каматом почев од 30.11.2019. године, па до исплате, па према коначно постављеном тужбеном захтеву вредност предмета спора износи 6.409.132,59 динара.

Неосновани су наводи жалбе да је првостепени суд одржао последњу расправу дана, 24.5.2022 године, а да се као датум доношења пресуде наводи 24.11.2022. године. Одредбом члана 319. став 2. ЗПП-а прописано је да суд може да одлучи да главну расправу закључи и кад је остало да се прибаве списи који садрже доказе потребне за одлучивање или ако треба сачекати записник о доказима изведеним од замољеног суда, а странке одустану од расправљања о тим доказима или суд сматра да то расправљање није потребно. Првостепени суд је користећи се овлашћењима из наведене одредбе члана 319. став 2. ЗПП, главну расправу закључио дана, 24.5.2022. године, након чега је затражио ради увида и прибавио списе предмета Првог основног суда у Београду П 29462/20, те извршио увид у списе предмета истог суда П 4183/12 (раније предмет Првог општинског суда у Београду П 2984/08), те је побијану пресуду донео 24.11.2022. године.

Како се ни другим наводима тужене не доводи у сумњу законитост и правилност

побијане пресуде, Апелациони суд је на основу одредбе члана 390. ЗПП одлучио као у изреци.

Неосновани су наводи жалбе тужене да одредба члана 153. став 2. ЗПП не овлашћује суд да досуди тужиоцу пун износ парничних трошкова, аако је од тужбеног захтева усвојена само 1/5 траженог износа. Наиме, имајући у виду да је тужиљи побитаном пресудом досуђен износ од 1.068.804,06 динара, правилно је првостепени суд досудио тужиљи трошкове парничног поступка за ангажовање пуномоћника из реда адвоката за предузете парничне радње сразмерно успеху у спору, а према вредности предмета спора од 1.068.804,06 динара. Стога је потврђена одлука о трошковима парничног поступка на основу члана 401. тачка 2. ЗПП, јер је донета правилном применом одредбе чл. 153. и 154. ЗПП, а исте чине потребни издаци тужиље за вођење ове парнице, правилно одмерени према важећој АТ и ТТ.

Одбијен је захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка за састав жалбе која је оцењена као неоснована, све сходно одредби члана 165. став 1. ЗПП.

**Председник већа-судија
др Драгица Попеску, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић