



Република Србија
Апелациони суд у Новом Саду
Пословни број Гж. 1690/20
Дана 07.04.2021. године
Нови Сад

У ИМЕ НАРОДА

Апелациони суд у Новом Саду, поступајући у већу судија Јулијане Будинчевић, председника већа, Владимира Ивковића и Бранке Бајић, чланова већа, у правној ствари тужиље АА из ..., ..., коју заступа пуномоћник Никола Тадић, адвокат у Новом Саду, против туженог ББ из..., ..., кога заступа пуномоћник Душан Дубајић, адвокат у Новом Саду, ради исплате, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Основног суда у Новом Саду пословни број П. 12505/2019 од 30.01.2020. године, након расправе одржане 07.04.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

Жалба тужиље и жалба туженог се делимично усвајају, па се пресуда Основног суда у Новом Саду пословни број П. 12505/2019 од 30.01.2020. године **преиначава** у делу одлуке о главном захтеву, тако што се **обавезује** тужени ББ да тужиљи АА исплати износ од 48.844,29 динара, са законском затезном каматом почев од 02.04.2019. године до исплате, у року од 15 дана под претњом извршења, док се у преосталом побијаном непреиначеном делу главног захтева, жалба тужиље **одбија** и цитирана првостепена пресуда **потврђује**.

Преиначава се и одлука о трошковима поступка, тако што се обавеза туженог да тужиљи плати парничне трошкове са досуђеног износа од 182.260,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате **снижава** на износ од 149.260,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате, у року од 15 дана под претњом извршења.

Обавезује се тужени да тужиљи накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 19.500,00 динара, у року од 15 дана под претњом извршења.

Одбија се захтев туженог за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се тужени ББ обавезе да на име користи коју је имао од употребе сувласничког дела тужиље на непокретности за период од 23.03.2012. године до 01.04.2019. године тужиљи АА исплати накнаду у износу од 707.999,58 динара, са законском затезном каматом почев од 02.04.2019. године, па до коначне исплате у року од 8 дана од дана пресуђења под претњом принудног извршења. Обавезан је тужени да тужиљи накнади парничне трошкове у износу од 182.260,00 динара, са законском затезном каматом од правноснажности пресуде до исплате, у року од 8 дана под претњом извршења.

Против наведене пресуде тужиља је изјавила благовремену жалбу због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног

стања и погрешне примене материјалног права, са предлогом да овај суд оспорену пресуду преиначи, усвоји тужбени захтев и обавезе туженог да накнади тужилји трошкове поступка.

Против наведене пресуде у делу одлуке о трошковима поступка, жалбу је благовремено изјавио тужени, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, са предлогом да овај суд оспорену одлуку преиначи и обавезе тужилју да туженом накнади трошкове парничног поступка или да одлучи да свака странка сноси своје трошкове парничног поступка.

Жалбе странака су делимично основане.

Испитујући побијану пресуду у границама разлога наведених у жалбама, пазећи по службеној дужности на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП и на правилну примену материјалног права, у смислу одредбе члана 386 став 3 ЗПП, овај суд је нашао да су у побијаној пресуди изостали одговарајући и за овај суд прихватљиви и разумљиви разлози за у њој садржану оцену доказа, услед чега су разлози одлуке остали нејасни, а што је све за последицу имало то да је изостало утврђење релевантних чињеница за пресуђење, због чега се није могла ни испитати правилност примене материјалног права.

Имајући у виду да је у овој парници првостепена пресуда већ једном била укинута, а да су пропусти у оцени доказа извршеној од стране првостепеног суда последично довели до непотпуно утврђеног чињеничног стања, као и да је првостепени суд пропустио да правилно и потпуно оцени изведене доказе, појединачно и у међусобној повезаности, те да утврди правилно и потпуно све релевантне чињенице, другостепени суд је у складу са одредбом члана 383 став 4 ЗПП, заказао и отворио расправу, одржао рочиште и извео доказе, након чега је одлучио о изјављеним жалбама и о тужбеном захтеву.

Пред другостепеним судом је одржано рочиште за главну расправу 07.04.2021. године, на које су приступили пуномоћници странака, тужилја и тужени, који су саслушани, а пуномоћници су поставили опредељени захтев за накнаду трошкова жалбеног поступка.

Апелациони суд је, у складу са одредбама члана 384 и члана 385 ЗПП, на отвореној расправи одржаној 07.04.2021. године, спровео доказни поступак и прочитао уверење НСЗ од 03.10.2018. године, уговор о поклону од 23.02.2004. године, уговор о поклону од 17.10.2001. године, уговор о поклону од 11.04.2017. године, препис листа непокретности број ..., пресуду Општинског суда у Новм Саду пословни број К. 1796/08 од 31.10.2008. године, опомену пред тужбу од 09.07.2018. године, решење о наслеђивању О. 3247/18 од 13.06.2018. године, жалбу против решења од 09.07.2018. године, исказе тужилје и туженог, начлаз и мишљење и исказ вештака Милана Ракочевића, саслушао парничне странке и прочитао рачун ЈКП Чистоћа од 31.12.2020. године, па је на основу изведених доказа и њихове оцене, утврдио чињенично стање:

Тужилја АА је ћерка туженог ББ. Тужилја и тужени су уписани као сувласници непокретности породичној стамбеној згради у улици ..., уписаној у лист непокретности број ..., и то тужилја у 2/4 дела, а тужени у 1/4 дела, а на преосталој 1/4 дела је уписан ВВ.

Тужиља је живела са туженим и братом у периоду од рођења ... године, све до 1994. године, када се вратила из иностранства у ..., где је наставила живот са својом баком по оцу, ГГ у предметној непокретности у улици Уговором о поклону закљученим 17.10.2001. године, тужиљин стриц ДД је тужиљи поклатио $\frac{1}{4}$ дела предметне непокретности. ГГ је уговором о поклону закљученим 23.02.2004. године, поклатила тужиљи $\frac{1}{4}$ дела предметне непокретности. На овај начин, тужиља је постала сувласник $\frac{2}{4}$ дела предметне непокретности. Тужиљин брат, ВВ је уговором о поклону закљученим 11.04.2017. године, поклатио тужиљи $\frac{1}{4}$ дела предметне непокретности, а поступак за провођење промене у јавној евиденцији непокретности је у току. Тужиља је са својом породицом живела у предметној непокретности до 2007. године, када се по повратку свог оца из иностранства, овде туженог, иселила.

ГГ је приминула ... године, а неправноснажним решењем о наслеђивању Основног суда у Новом Саду пословни број О. 3247/18 од 13.06.2018. године, за наследника на заоставштини је оглашен овде тужени ББ у целости, који је против решења о наслеђивању изјавио жалбу.

Тужиља је 29.03.2012. године поднела тужбу против туженог, ради сметања државине, а правноснажним решењем Основног суда у Новом Саду пословни број П. 2658/2012 од 25.04.2012. године, одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила утврђење да је тужени ББ сметао у последњем фактичком поседу њеног сувласничког дела на предметној непокретности у ..., у

Тужиља се 09.07.2018. године, обратила туженом опоменом пред тужбу, са захтевом да јој тужени преда кључеве од породичне стамбене зграде у улици ... и да са тужиљом закључи споразум о начину коришћења сувласничких делова заједничке непокретности. Тужени је примио опомену на тужбу, али на исту није одговорио, након чега је тужиља 15.10.2018. године поднела тужбу за предају ствари у супосед.

Предметни објекат се налази у улици ..., приземне спратности, позициониран је на ивици парцеле према улици, а састоји се из две стамбене јединице, обе су структуре једнособан стан. Месечна закупнина за оба стана је у 2012. године износила 102,87 евра, у 2013. години 101,33 евра, у 2014. години 99,44 евра, у 2015. години 97,3 евра, у 2016. години 99,18 евра, у 2017. години 100,78 евра и у 2018. години па закључно са 01.04.2019. године је износила 103,51 евро. Висина закупнине предметне непокретности за период од 22.03.2012. године до 01.04.2019. године, износи 12.002,44 евра, односно 1.415.999,16 динара према курсу 1 евро = 117,9759 динара на дан 01.04.2019. године. У односу на уписане сувласничке делове, за наведени период висина закупнине за тужиљу са уделом од $\frac{2}{4}$ дела би износила 707.999,59 динара, а за туженог са $\frac{1}{4}$ дела би износила 353.999,79 динара. Тужени није убирало приходе од издавања у закуп предметне непокретности у режиму сусвојине.

Наведено чињенично стање овај суд је утврдио у складу са одредбама чланова 7 и 8 ЗПП, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног доказног поступка. Том приликом је нашао да је првостепени суд у току поступка пропустио да правилно цени све изведене доказе, те је непотпуно утврдио чињенично стање. Овај недостатак је отклоњен у другостепеном поступку, отварањем главне расправе, саслушањем парничних странака и читањем на сагласан предлог парничних странака, њихових исказа и целокупне писмене документације.

Овај суд је писмене доказе приложене списима прихватио као веродостојне и њима је дата доказна снага, у склопу оцене исказа парничних странака, у деловима релевантним за предмет пресуђења.

Неспорне су чињенице о уписаним сувласничким уделима странака на предметној непокретности, као и начин стицања удела.

Из налаза вештака Милана Ракочевића и читањем његовог исказа, утврђене су чињенице о висини закупнине за предметну непокретност, која према извештају вештака представља објекат приземне спратности у улици ..., позициониран на ивици парцеле према улици и који се састоји из две стамбене јединице, обе су структуре једнособан стан.

Међу парничним странкама, спорна је чињеница да ли је тужени у утуженом периоду убирао приходе од издавања у закуп предметне непокретности, која је у режиму сусвојине. Тужила у смислу одредаба чл. 231 ЗПП, сноси терет доказивања чињенице која је битна за остваривање права, а овај суд применом правила о терету доказивања, налази да тужила ничим није доказала да је тужени у утуженом периоду издавао у закуп предметну непокретност и убирао приходе. У погледу ове спорне чињенице, суд је саслушао парничне странке и док је тужени одлучно негирао да је издавао у закуп предметну непокретност и убирао приходе по том или било ком другом основу, тужила са друге стране осим уопштених навода да је тужени издавао објекат у закуп, није знала да каже коме је тужени издавао објекат у закуп и у ком временском периоду га је издавао, а на рочишту одржаном 07.04.2021. године је изјавила да не зна да ли је тужени издавао у закуп предметне просторије у периоду за који тражи накнаду, чиме је признала да о овој чињеници она нема сазнања, а у недостатку било којих других доказа који би указивали на супротно, овај суд је утврдио да тужени није убирао приходе од издавања у закуп предметне непокретности у режиму сусвојине.

Све изведене доказе овај суд је ценио, како сваки засебно, тако и као једну целину, не пропуштајући да оцени било који од изведених доказа, те је дао разлоге због којих је неке од њих прихватио у целисти или у деловима од значаја за пресуђење, а неке није уопште прихватио, чиме је дао свеобухватну оцену доказа у смислу чланова 7 и 8 ЗПП, услед чега су отклоњени недостаци у извршеној оцени доказа садржани у првостепеној пресуди, чиме је оцена доказа учињена потпуном, а чињенично стање употпуњено у односу на оно садржано у првостепеној пресуди, чиме су створени услови за одлучивање о тужбеном захтеву.

У конкретном случају, тужила и тужени су сувласници објекта приземне спратности у улици ..., позиционираног према улици, који се састоји из две стамбене јединице, обе су структуре једнособан стан.

Тужила није доказала да из оправданог разлога у периоду након 25.04.2012. године, када је правноснажним решењем Основног суда у Новом Саду пословни број П. 2658/2012 одбијен њен тужбени захтев за утврђењем да је тужени сметао у поседу њеног сувласничког дела, није захтевала предају ствари у судржавину или уређење начина коришћења заједничке ствари, све до подношења предметне тужбе 15.10.2018. године, односно опомене пред утужење 09.07.2018. године.

Када сувласници не захтевају деобу нити уређење начина коришћења, искључиви држалац не позива другог сувласника на судржавину, други сувласник се пасивно понаша, а у застарном року од 10 година подноси тужбу по основу стицања без

основа захтевајући плаћање накнаде у висини закупнине према месним приликама, сувласник који не употребљава ствар нема право на накнаду за коришћење ако понашање сувласника-држаоца није противправно. Уколико би се сувласнику који није у државини ствари признало право на накнаду за коришћење те ствари, то би било у супротности са правном природом сувласништва, односно са одредбама чл. 210. - 219. Закона о облигационим односима, које одредбе не признаје ову накнаду сувласнику, а било би супротно и начелу савесности и поштења. Тачно је да сувласник има право да ствар држи и да се њоме користи са осталим сувласницима у складу са уделима, не вређајући права осталих, како је прописано чланом 14. Закона о основама својинскоправних односа. Пошто је сувласник власник сваке честице на ствари, он може заједно са другим сувласником користити ствар, с тим што се својим овлашћењем употребе може, али не мора користити. У пасивном понашању сувласника који се не налази у државини ствари манифестује се воља да се ствар не користи, па самим тим право употребе према потребама, прелази на другог сувласника, који се у државини ствари већ налази. Како сувласник, као и власник, има потпуну слободу коришћења или некоришћења ствари, сувласник држалац, без обзира што је сувласништво правна заједница, не би био у обавези да позива другог сувласника на коришћење и да му активно нуди судржавину, у ситуацији када то други сувласник не тражи. С обзиром на суштину овлашћења употребе код сувласништва и слободну вољу у коришћењу или некоришћењу ствари код заједничке судржавине, док се споразум не постигне или се судски не одлучи о начину коришћења или деоби ствари, сувласник држалац, на основу члана 210. став 1. Закона о облигационим односима, није дужан да накнади вредност користи коју је имао од употребе, јер привремени евентуални прелаз користи има свој основ у правној природи сувласништва. С друге стране, сувласник који се не налази у државини ствари не може захтевати накнаду за коришћење ни по основу члана 219. Закона о облигационим односима, зато што други сувласник не користи туђу ствар већ своју, а наведена законска одредба уређује однос између два власника, односно власника и трећег лица које има мање право својине. Основ за плаћање накнаде не представља ни члан 14. Закона о основама својинскоправних односа, јер се у наведеној законској одредби не прописује обавеза накнаде за коришћење ствари на којој постоји сувласништво, а која се налази у искључивој државини једног сувласника. Поред наведеног, свако субјективно право мора да се остварује савесно, што у најширем смислу забрањује противречно понашање и захтева моралност у правним односима, искрено понашање и обзир према интересима друге стране. С тога није оправдано, пасивним понашањем и незаинтересованошћу, код држаоца створити привид одрицања од употребе ствари и после више година, а у оквиру општег застарног рока од 10 година, захтевати накнаду за коришћење и остварити добит.

Међутим, тужила је у конкретном случају, 09.07.2018. године поднела опомену пред тужбу, са захтевом да јој тужени преда кључеве од непокретности, како би могла да користи свој сувласнички део, а тужени, који је по сопственом признању датом на рочишту одржаном 28.05.2019. године, примио опомену пред тужбу, али на исту није одговорио, па је тужила 15.10.2018. године поднела и тужбу за предају ствари у супосед, те остварила судску заштиту правноснажном пресудом надлежног суда од 14.11.2019. године, којом је тужени обавезан да тужиљи преда кључеве од непокретности (капије и улазних врата у објекат) у року од 8 дана, под претњом извршења. Полазећи од наведеног, тужилин захтев за плаћање накнаде у висини закупнине, је делимично основан и то за период након подношења опомене од 09.07.2018. године са захтевом за предају супоседа, односно почев од наредног месеца августа 2018. године до тужбом траженог датума 01.04.2019. године. Тужени није доказао да је пре 01.04.2019. године предао тужиљи у супосед предметну непокретност, јер и даље тврди да кључеви од непокретности нису мењани. Полазећи од висине

закупнине према налазу вештака, која у предметном периоду од августа 2018. године до 01.04.2019. године износи месечно 103,51 евра, односно за 8 месеци 828,08 евра, што према курсу на дан 01.04.2019. године 1 евро = 117,9759 динара, чини да укупна накнада у висини закупнине износи за 8 месеци 97.688,59 динара, а како је тужила сувласник на 2/4 дела непокретности, њој припада накнада за неосновано обогаћење у висини половине закупнине, односно у износу од 48.844,29 динара. Тужени је несавестан од пријема опомене пред тужбу, па би тужила имала право на камату почев од доспећа сваког месечног износа закупнине, након пријема опомене и позива на предају супоседа, али како је тужила поставила захтев за исплату камате почев од 01.04.2019. године, суд јој је досудио тражену камату од тог датума, одлучујући у границама постављеног захтева у смислу чл. 3 ст. 3 ЗПП.

Полазећи од наведеног, применом одредаба чл. 219 Закона о облигационим односима, тужбени захтев за исплату накнаде је оцењен као делимично основан, па је и жалба тужиле у том делу основана, па је првостепена пресуда применом члана 387. ст. 1 тач. 5. ЗПП, преиначена као у изреци.

У делу одлуке о трошковима поступка, побијана пресуда је донета уз погрешну примену одредбе члана 154 став 1 ЗПП, која се огледа у томе што су тужилци признати трошкови вештачења у већем износу од стварних, односно 63.000,00 динара уместо 36.000,00 динара и трошкови састава одговора на жалбу од 6.000,00 динара, који нису били потребни за вођење парнице С тога је овај суд применом чл. 401 тач. 3 ЗПП, преиначио првостепену одлуку о трошковима, тако што их је умањио за наведене износе, а у ком делу је усвојио жалбу туженог. У преосталом делу, жалба туженог је неоснована, јер је тужила у овој парници у целости успела са захтевом за предају ствари у супосед и делимично са захтевом за исплату тражене накнаде.

У складу са одредбом чл. 165. ст. 2. ЗПП и успехом парничних странака у жалбеном поступку, а сагласно важећој Тарифи о наградама и накнади трошкова за рад адвоката као и одредбама чл. 153. и чл. 154. ЗПП, овај суд је обавезао туженог да тужилци накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 19.500,00 динара, који обухватају трошкове састава жалбе од 12.000,00 динара и приступа на рочиште од 07.04.2021. године у износу од 7.500,00 динара.

Будући да је тужени успео са жалбом само делимично и у делу одлуке о трошковима поступка, што је сразмерно незнатан део жалбеног поступка, поводом чега за туженог нису настали посебни трошкови, његов захтев за накнаду трошкова жалбеног поступка је одбијен, применом одредбе члана 165 став 2, у вези са чланом 153 став 3 ЗПП.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА - СУДИЈА

Јулијана Будинчевић, с. р.

Зто: