



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1835/23
8.5.2024. 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 тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Александар Радивојевић, адвокат из Београда, ул. Светозара Ђоровића бр. 13, против туженог ББ из ... и тужене ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Ђорђе Бокшан, адвокат из Панчева, ул. Змај Јовина бр. 5-в, ради накнаде материјалне штете, вредност предмета спора по тужби 1.700.000,00 динара, вредност предмета спора по смањеном тужбеном захтеву 1.325.211,00 динара, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П 204/23 од 07.02.2023. године, допуњена решењем Основног суда у Панчеву П 204/23 од 22.03.2024. године, у седници већа одржаној дана 08.05.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца АА из ... и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 204/23 од 07.02.2023. године, допуњена решењем истог суда П 204/23 од 22.03.2024. године, у ставу трећем и четвртном изреке.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев тужиоца АА из ... за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, допуњеном решењем истог суда П 204/23 од 22.03.2024. године, ставом првим изреке утврђено је да је повучена тужба тужиоца у делу у којем је тражио да се обавезу тужени да тужиоцу предају у супосед непокретност трособан стан бр. 37, површине 79 м² који се налази на десетом спрату стамбене зграде за колективно становање бр. 1 у ... у ул. ... на кат.парцели бр. ... уписан у ЛН ... КО ..., све у року од 15 дана од дана пријема преусде, под претњом извршења, као и да тужени предају тужиоцу по примерак кључева од свих брава које се налазе како на улазу предметне непокретности тако и унутрашњости предметне непокретности, у року од 15 дана, а да уколико тужени то не учини да се овлашћује тужилац да о трошку тужених изврши замену свих брава и уђе у супосед непокретности. Ставом другим изреке је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тужилац тражио да се обавезу тужени да тужиоцу солидарно исплате износ од 1.325.211,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана вештачења 28.06.2021. године па до коначне исплате.

Ставом трећим изреке обавезан је тужилац да туженима солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 217.300,00 динара, у року од 15 дана. Решењем Основног суда у Панчеву П 204/23 од 22.03.2024. године, исправљена је пресуда тог суда П 204/23 од 07.02.2023. године, тако што се пре првог става изреке додају речи које постају став први изреке: „Одбија се објективно преиначење тужбе тужиоца учињено у поднеском који је предат на расправном записнику 01.12.2020. године”, а досадашњи ставови први, други и трећи изреке пресуде на тај начин постају ставови други, трећи и четврти изреке пресуде, док у преосталом делу наведена пресуда остаје неизмењена.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу побијајући пресуду у ставу другом и трећем изреке односно у ставу трећем и четвртном изреке, након доношења решења Основног суда у Панчеву П 204/23 од 22.03.2024. године.

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) и нашао да жалба тужиоца није основана.

Побијана пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из одредбе члана 374. став 2. тач. 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које повреде овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности, а како је изрека пресуде јасна и разумљива, не противречи себи, нити разлозима датим у њој и сдржи довољно разлога о свим битним чињеницама, то се њене законитост и правилност могу испитати, због чега се неосновано жалбом тужиоца указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац АА из ... је стриц тужених ББ из ... и ВВ из ... Њихов отац, ГГ, брат тужиоца, раније је преминуо, а пок. отац тужиоца АА и пок. ГГ је био пок. ДД, који је имао две сестре ЂЂ, која је преминула дана 12.06.2013. године и ЕЕ која је преминула 16.12.2015. године. Иза пок. ЖЖ, вођен је оставински поступак пред првостепеним судом. Решењем о наслеђивању Основног суда у Панчеву О бр. 2170/13 од 01.11.2013. године, утврђено је да је ЖЖ из ..., преминула дана, 12.06.2013. године и да су иза ње остали законски наследници другог наследног реда и то рођена сестра, ЕЕ и по праву представљања иза пок. рођеног брата ББ, братанац, овде тужилац, АА, а иза пок. братанца ГГ, унуци, овде тужени, ББ и ВВ. Предмет заоставштине иза пок. ЖЖ је, између осталог, чинио и њен трособни стан број 37, на десетом спрату, број улаза 2, површине 79 м², у стамбеној згради за колективно становање, зграда са пословним објектима у ..., ул. ..., изграђен на парцели бр. ..., уписан у ЛН број ... КО ... са 1/1 дела. За наследнике исте проглашени су ЕЕ из ..., рођена сестра оставиље и то на 4/8 дела стана, тужилац АА из ..., братанац оставиље, на 2/8 дела, као и тужени ББ из ..., унук оставиље и тужена, ВВ из ..., унука оставиље, са по 1/8 дела. На тај начин тужилац је постао власник предметног стана са 2/8 удела, а тужени са по 1/8 обима удела. Како је тиме настала сувласничка заједница на истом стану (која представља посредни предмет тужбеног захтева тужиоца у овој парници), ЕЕ је дана, 21.02.2015. године, поднела Основном суду у Панчеву, предлог за физичку деобу непокретности и покретних ствари, против тамо противника предлагача, а овде парничних странака - АА, ББ и ВВ. У том предлогу је навела да су предлагач и противници предлагача, ванкњижни сувласници на предметном стану на основу

решења Основног суда у Панчеву и предложила у случају да физичка деоба предметних непокретности и покретних ствари није могућа, да се утврди тржишна вредност истих и одреди деоба путем јавне продаје. Поступајући по том предлогу од 21.02.2015. године, Основни суд у Панчеву је донео решење Р1 14/14 од 23.10.2015. године, којим је утврдио да не постоји могућност физичке деобе ове непокретности, сразмерно сувласничким уделима предлагача и противника предлагача, па је укинуо њихову имовинску заједницу путем продаје имовине на јавној лицитацији. Потом је дана, 16.12.2015. године, преминула ЕЕ, иза које је вођен оставински поступак пред Првим основним судом у Београду, у коме је донето решење о наслеђивању О бр. 8129/17 од 23.11.2017. године, а којим је утврђено да заоставштину пок.ЕЕ из ..., преминуле дана, 16.12.2015. године, чини имовина која се, између осталог, састоји и од ванкњижног сувласништва на 4/8 идеалног дела стана број 37, улаз број 2, улица ..., на кат.парцели бр. ... КО ..., а на ком сусвојинском уделу оставиље на предметном стану је на основу тестаментa проглашен наследник тужилац, АА из ... На овај начин тужилац је постао сувласник овог стана са укупно 6/8 обима удела, а тужени сувласници са по 1/8 обима удела. Основни суд у Панчеву је решењем Р1 14/14 од 23.10.2015. године, утврдио да не постоји могућност физичке деобе ове непокретности сразмерно сувласничким уделима предлагача и противника предлагача, па је укинуо њихову имовинску заједницу продајом те имовине на јавној лицитацији која је одржана 2019. године. Тужилац је полагањем цене за обе 1/8 сусвојинског удела тужених на овом стану, постао искључиви власник истог, дана, 28.10.2019. године. У међувремену, тужилац је покренуо извршни поступак број И 200/19, ради предаје кључева тог стана од стране тужених, у ком поступку од су му од стране јавног извршитеља ..., предати кључеви предметног стана дана, 12.11.2020. године. На тај начин тужилац је 28.10.2019. године, постао искључиви власник непокретности (са обимом удела од 1/1 на трособном стану број 37 на десетом спрату, број улаза број 2, површине 79 м², који се налази у стамбеној згради за колективно становање – зграда са пословним објектима у ..., ул. ..., изграђен на парцели бр. ..., уписана у ЛН број ... КО ...). Тужбу у овом спору ради накнаде штете тужилац је поднео против тужених 04.08.2019. године, када је према стању катастарског операта на тој непокретности тужилац био власник овог стана са 6/8 обим удела, а тужени са по 1/8 обима удела. Исто стање катастарског операта је било дана, 08.04.2019. године, када је тужилац поднео тужбу ради предаје супоседа на овом стану од стране тужених, а коју је повукао током ове парнице. До смрти пок. ЖЖ, дана, 12.06.2013. године, тужени ББ је живео са њом у предметном стану у ... и поседовао кључеве истог, док тужена ВВ, никада ту није живела, нити је икада поседовала кључеве тог стана. Након смрти пок. ЖЖ, тужени ББ је напустио предметни стан и отишао да живи у ..., али није променио браву на стану. После тога у предметном стану нико није живео и у истом је након смрти ЖЖ била искључена струја, јер нису плаћени рачуни, али су и поред постојећег дуга за струју стизали рачуни са задужењем за фиксни део, који се плаћа независно од потрошње електричне енергије. Тужени нису плаћали рачуне за струју и воду, али су плаћали рачуне за грејање, пошто су задуживани за услугу грејања, сходно свом сувласничком уделу. Предметни стан је до смрти пок. ЖЖ био у функционалном стању, са прихватљивим условима за живот, а како су у њему живели пок. ЖЖ и ББ, исти није издаван у закуп. За живота ЖЖ која је била искључиви власник предметног стана, до своје смрти, 2010. године, кључев истог су поред ње имали тужени ББ и њена сестра ЕЕ, док тужилац није имао кључеве тог стана, ни пре, ни после смрти својих тетатака (пок. ЖЖ 2013. године

и пок. ЕЕ 2015. године), нити их је икада тражио од њих, нити од туженог ББ. Од када је тужилац постао сувласник на овом стану од дана смрти своје тетке ЖЖ 2013. године, од тужених никада није тражио иселење из истог, нити предају у супосед, тј. предају кључева стана, све до подношења тужбе у овој парници дана, 04.04.2019. године, нити је од 2013. године, туженима предлагао заједничку продају стана или издавање истог у закуп. Тужилац је наике, заједно са својом тетком ЕЕ, која је по смрти сестре ЖЖ 2013. године, такође била сувласник стана, имао намеру да га прода, а не да га издаје у закуп. Тужилац је у поседу предметног стана од када су му кључеви истог предати у извршном поступку бр. Ии 200/19, од стране јавног извршитеља ..., дана 12.11.2020. године. Пок. ЖЖ је код одређених надлежних јавних комуналних предузећа, као корисник услуге и после своје смрти бивала задуживана рачунима, с тим да је у међувремену пријављена промена власништва на стану код ЈКП "Грејање Панчево," где је износ рачуна за грејање био највећа јавна дажбина која је теретила предметни стан, јер је била фиксна и независна од потрошње, па су парничне странке биле задуживане понаособ, у складу са својим тадашњим сувласничким уделом. Тужени и тужена су по своје рачуне за грејање одлазили код ЈКП "Грејање Панчево" и тамо на лицу места измиривали свој део обавезе за испоручену услугу грејања, не одлазећи до стана, по рачуне. ЈКП "Грејање Панчево" је, као извршни поверилац, водило извршни поступак против тужиоца, као извршног дужника, пред јавним извршитељима из Панчева: ..., ..., ... и ... за наплату дуга по основу извршених комуналних услуга, а на основу рачуна, као веродостојних исправа. Висина добити коју је тужилац могао да оствари издавањем у закуп предметног трособног стана у периоду од јула месеца 2013. године (као наредног месеца у односу на месец јуни 2013. године, када је постао сувласник стана, пошто је ЖЖ преминула 12.06.2013. године), закључно са јуном 2021. године (када је било економско-финансијско вештачење у овој парници на околност висине добити коју је тужилац могао да оствари издавањем у закуп предметног стана, узимајући у обзир место, локацију, површину и стање истог, као и висину сувласничког власничког удела тужиоца са најпре 2/8 удела, потом са 6/8 идеалних делова и на крају са уделом од 1/1), утврђена је као разлика између прихода који би му припали од закупа и расхода повезаних са реализацијом тих прихода. Процена вредности закупнине за тај стан извршена је методом упоредних тржишних вредности закупнине за сличне станове током предметног периода и укупан износ закупнине за предметни период је 17.520 евра, од чега би тужиоцу припало 10.740 евра, док обрачуната законска камата за припадајући део закупнине тужиоцу износи 2.502,31 евро. Укупан дуг по основу дела закупнине тужиоца са затезном каматом износи 13.260,31 евро, односно 1.559,72 динара, по курсу на дан доспећа последње станарине, 01.06.2021. године. У расходне повезане са закупом урачунато је умањење прихода од закупнине од 5% за период у којем стан није издаван у закуп и трошак одржавања стана у износу од 10% прихода од закупнине. Обрачуната је затезна камата, прилагођена расходима, тако што је обрачунат износ затезне камате умање за 15%. Добит од закупнине (као разлика између прихода и расхода) утврђена је у висини од 9.129 евра, односно 1.073.336,00 динара. Припадајућа затезна камата износи 2.142 евра, односно 251.875,00 динара. Укупан износ добити коју би тужилац могао остварити издавањем у закуп овог стана, у периоду од јула месеца 2013. године (као наредног месеца у односу на месец када је постао сувласник стана иза пок. ЖЖ, која је преминула 12.06.2013. године), до јуна месеца 2021. године, тј. до вештачења у овој парници, износи 11.971 евро, односно 1.325.211,00 динара, а у ком износу је тужилац поставио тужбени захтев према туженима у овој парници, ради

накнаде материјалне штете.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је сагласно одредбама чл. 3, 14, 15. ст, 1, 4. и 6. Закона о основама својинскоправних односа, те чл. 155. и 189. Закона о облигационим односима и члана 212. Закона о наслеђивању, нашао да тужбени захтев тужиоца није основан, у смислу одредби чл. 7, 8, 228. и 231. ЗПП, пошто тужилац није доказао да би у утуженом периоду остварио корист од издавања стана у закуп трећим лицима, односно да је у утуженом периоду имао у изгледу реалну могућност да је било коме издаје у закуп предметни стан, јер није доказао вероватноћу да би се тај добитак могао основано очекивати према редовном току ствари или према посебним околностима. Наиме, из изведених доказа произилази да се тужилац није бавио издавањем станова, нити је доказао да је имао преговоре са трећим лицима на ту околност, нити да је стан издаван у закуп пре него што је тужилац стекао икаква стварна права на њему, па је правилном применом правила о терету доказивања из ЗПП, првостепени суд донео побилану одлуку, нашавши да је тај тужбени захтев неоснован. Ово посебно када се има у виду чињеница да и тужилац у свом исказу истиче да није желео да предметни стан издаје у закуп, већ да га прода, сходно чему није доказао да је у периоду за који потражује накнаду штете, предузео било какву радњу у циљу издавања тог стана у закуп, у чему је, истовремено, био онемогућен од стране тужених. Првостепени суд сматра да на неоснованост тужбеног захтева додатно указују и одредбе Закона о основама својинскоправних односима, у вези са чињеницом да је од стране суда утврђено да не постоји могућност физичке деобе предметне непокретности, сразмерно сувласничким уделима предлагача и противника предлагача, сходно чему је суд укинуо њихову имовинску заједницу, путем продаје имовине на јавној лицитацији, на којој је доцније и тужилац постао власник целе непокретности. Према цитираним одредбама Закона о основама својинскоправних односа, како физичка деоба предметног стана није била могућа, првостепени суд налази да тужилац свој захтев поставља неосновано, у смислу тога да аналогно немогућности физичке деобе непокретности, сразмерно уделима сувласника, закуп целе ствари фактички и није био могућ, нити је у смислу члана 15. тог закона, за давање стана у закуп, као за предузимање посла који прелази оквир редовног управљања стварју, постојала законом прописана неопходна сагласност свих сувласника, посебно јер тужени негирају да је било неког разговора на ту околност, а и сам тужилац истиче да није желео да стан издаје у закуп, већ да га прода.

Оцењујући наводе жалбе тужиоца, овај суд налази 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.

Неосновани су наводи жалбе тужиоца да је првостепени суд овај правни однос третирао као накнаду штете, у виду изгубљене добити, у смислу чл. 155. и 189. ЗОО, те да се на конкретни правни однос морао применити институт прописан одредбом члана 219. ЗОО - употребљавање туђе ствари у своју корист, те да су парничне странке биле сувласници на предметној непокретности - тужилац са 6/8 идеалних удела, а тужени са по 1/8 идеалних удела, с тим да је тужилац сусвојину на 2/8 идеалних делова стекао тренутком смрти своје тетке, пок. ЖЖ, као законски наследник, на основу

правноснажног оставинског решења Основног суда у Панчеву О. 2170/13 од 01.11.2013. године. Тужилац је сусвојину на још 4/8 идеалних делова стана, стекао тренутком смрти своје друге тетке, пок. ЕЕ, као тестаментални наследник, што је утврђено правноснажним оставинским решењем Првог основног суда у Београду О. 8129/17 од 23.11.2017. године, па како су тужени у целости користили предметну непокретност, пок. ЕЕ је тада, као сувласник са 4/8 идеалних делова предметне непокретности, поднела предлог за физичку деобу исте, али је утврђено да нема услова за физичку деобу, решењем основног суда у Панчеву Р1 14/14 од 23.10.2015. године (правноснажног и извршног са 17.12.2015. године), те је укинута имовинска заједница предлагача и противника предлагача, путем јавне продаје, тј. лицитације. Супротно наводима жалбе, тужилац се не може позивати на право на накнаду из члана 219. ЗОО, иако тужени у својим исказима нису оспоравали његове наводе, нити су негирали да су им он, као и његов правни претходник, пок.ЕЕ, тражили кључеве предметног стан, а неоснован је навод жалбе и да је првостепени суд пропустио да оцени у вези са тим, да ли тужилац има право на тражену накнаду, као сувласник на предметном стану, пошто у утуженом периоду није могао да га користи иако се активно понашао, тражећи кључеве стана од тужених, чиме је манифестовао своју вољу вољу у том правцу, па сматра да су тужени неосновано стекли утужени износ, сходно чл. 210. 214 и 219. ЗОО. Наиме, у првостепеном поступку је несумњиво утврђено да је тужилац постао сувласник предметног стана, даном смрти своје тетке пок. ЖЖ. Сходно одредби члана 14. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, сувласник, има право да ствар (конкретно, предметни стан), држи и да га користи заједно са осталим сувласницима, сразмерно свом уделу не повређујући право осталих сувласника, а да сходно члану 38. став 2. истог закона, савесни држалац није дужан да плаћа накнаду за коришћење ствари, нити да одговара за погоршање и пропаст ствари која је настала за време његовог савесног држања, док у смислу става 3. истог члана, има право на накнаду нужних трошкова за одржавање ствари. Наиме, када сувласник има искључиву државину сувласничке ствари од које не стиче приходе, право осталих сувласника на накнаду за некоришћење њихових сувласничких удела на спорној непокретности, у одсуству протиправности, условљено је несумњивом манифестацијом воље тих сувласника да користе своју непокретност, што подразумева подношење тужбе за предају у супосед, што је правно релевантна манифестација воље која доводи до супоседа, односно коришћења сувласничке непокретности. Међутим у овом случају тужилац није на тај начин манифестовао своју вољу за коришћење сувласничке непокретности, сразмерно свом сувласничком уделу, јер није поднео тужбу за предају у супосед, нити је тражио предају кључева од стана од тужених, под условом да исти нису хтели да му их дају, већ је тужбу за предају у посед поднео тек, 08.04.2019. године. Стога тужилац нема право да од тужених потражује накнаду у смислу одредбе члана 219. Закона о облигационим односима, пошто након подношења тужбе за предају у посед 08.04.2019. године, тужени ББ није ни био у поседу предметног стана, већ га је напустио још након смрти пок. ЖЖ и прешао да живи у ..., па није користио сувласнички удео тужиоца, нити тужена ВВ, која није ни имала кључеве предметног стана, па иста није ни пасивно легитимисана у овој парници.

Како се ни другим наводима жалбе тужиоца не доводи у сумњу законитост и правилност побијане пресуде, на основу одредбе члана 390. ЗПП одлучено је као у изреци.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка јер је иста донета правилном применом одредбе чл. 153 и 154 ЗПП, а коју чине потребни издаци тужиоца за вођење ове парнице правилно одмерени према важећој АТ и ТТ.

Одбија се захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка у висини трошкова за састав жалбе према АТ, јер је жалба оцењена као неоснована у смислу одредбе члана 165 став 1 ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић