



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 2223/23**  
**12.1.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Миленије Петричевић и Маје Чогурић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Бојан Чедић, адвокат из Београда, Мехмеда Соколовића 27, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Јанковић Гордана, адвокат из Смедерева, Омладинска 2, ради предаје у државину и накнаде, одлучујући о жалби тужиље, изјављеној против пресуде Основног суда у Смедереву П 762/22 од 27.12.2022. године, у седници већа одржаној 12.01.2024. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужиље и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Смедереву П 762/22 од 27.12.2022. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке одбијен је као неоснован основни тужбени захтев тужиље којим је тражила да се обавезе тужени да јој преда у државину кп.бр.... КО..., површине 11,86 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште ванграђевинског подручја са свим објектима – породичном стамбеном зградом површине 76 м<sup>2</sup> и економско – стамбеним објектом без штале површине 71,53 м<sup>2</sup>. Ставом другим изреке, утврђено је да је тужба тужиље повучена у делу којим је тражила да се обавезе тужени да јој исплати износ од 4.160,00 евра или 492.258,00 динара, са законском затезном каматом од 18.04.2017. године па до коначне исплате, те износ од 12.800,00 евра, са законском затезном каматом од 17.04.2017. године па до коначне исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован евентуални тужбени захтев тужиље којим је тражила да се обавезе тужени да јој исплати износ од 25.160,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са законском затезном

2223/23

каматом од 18.04.2017. године, те износ од 12.800,00 евра, са законском затезном каматом од 19.04.2017. године па до коначне исплате. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован евентуални тужбени захтев тужиље којим је тражила да се обавезе тужени да јој почев од 01.09.2022. године па до иселења, плаћа накнаду за коришћење кп.бр.510/2 и објекта у износу од 400,00 евра месечно у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на текући рачун тужиље, сваког првог дана у месецу за текући месец. Ставом петим изреке одбијен је као неоснован захтев тужиље којим је тражила да се обавезе тужени да јој накнади трошкове парничног поступка. Ставом шестим изреке обавезана је тужиља да туженом накнади трошкове поступка у износу од 91.500,00 динара.

Против наведене пресуде тужиља је благовремено изјавила жалбу, побијајући је у целости из свих разлога прописаних одредбом члана 373. став 1. Закона о парничном поступку. Жалбене разлоге је образложила и жалбени предлог изнела. Трошкове другостепеног поступка је одређено тражила.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр.72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да жалба тужиље није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а жалбом тужиље неосновано се указује на постојање истих. Супротно жалбеним наводима тужиље, првостепена пресуда садржи јасне разлоге о чињеницама важним за пресуђење које нису у супротности са садржином изведених доказа, а изрека пресуде је јасна и не противречи разлозима датим у образложењу. Првостепени суд је одлучивао о захтевима тужиље онако како су постављени, и то како основном, тако и о евентуалним тужбеним захтевима, па пресуда нема недостатака због којих се не би могла испитати. Стога се жалбом тужиље неосновано указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, катастарска парцела број ... КО ...се налази у режиму сувласништва и на истој је тужиља у надлежном катастру непокретности уписана као сувласник на 1/8 идеалног дела а тужени као сувласник на 3/8 идеалног дела предметне непокретности. Право сусвојине тужени је стекао на основу правноснажне пресуде због пропуштања Основног суда у Смедереву П 2515/2017 од 08.01.2018. године и уписом Решењем РГЗ – Службе за катастар непокретности Смедерево 03.10.2019. године. Тужени је у поседу наведене непокретности од 2006. године и то након што је у својству купца закључио уговор о купопродаји Ов.бр.5506/06 од 14.07.2006. године са мајком тужиље, сада пок. ВВ, као продавцем и који је за предмет имао целу кп. ...

Имајући у виду утврђено чињенично стање, првостепени суд је применом одредбе члана 37. и 14. Закона о основама својинскоправних односа-ЗОСПО, закључио да није основан захтев тужиље којим је тражила предају у искључиву државину спорне парцеле јер није искључиви власник исте, већ се парцела налази у режиму

2223/23

сувласништва, а тужени је један од сувласника са уписаним уделом од 3/8 идеалног дела наведене непокретности. Такође, првостепени суд је закључио да тужиља нема право да по било ком основу од туженог потражује новчани износ по основу накнаде за коришћење предметне парцеле јер је тужени као и остали сувласници, био овлашћен да држи и користи ствар чији је сувласник, сразмерно свом делу. Сматрајући да сувласници, у конкретном случају тужиља, нема право да искључиво држи, па самим тим ни да тражи, односно користи спорну непокретност, првостепени суд је закључио да није основан захтев тужиље да од другог сувласника – туженог потражује накнаду за коришћење парцеле. С обзиром на то да је тужиља повукла тужбу у делу којим је тражила да се обавезе тужени да јој исплати новчане износе наведене у ставу другом изреке побијане пресуде, са траженом каматом, првостепени суд је у складу са одредбом члана 202. ЗПП утврдио да је тужба за наведени део тужбеног захтева повучена.

Правилно је првостепени суд закључио, након што је на основу савесне и брижљиве оцене доказа у смислу члана 8. ЗПП правилно и потпуно утврдио чињенично стање и на њега правилно применио материјално право на које се позвао, да тужени није у обавези да тужиљи преда у искључиву државину предметну непокретност. дајући за своју одлуку јасне, довољне и уверљиве разлоге, које у свему прихвата и апелациони суд. Наиме, одредбом члана 14. ЗОСПО, прописано је да сувласници имају право да држе сувласничку ствар и да је користе заједно са осталим сувласницима сразмерно свом сувласничком уделу, неповређујући права осталих сувласника (став 1.). Из права сувласника да употребљавају-користе заједничку ствар, произилази и њихово право на судржавину заједничке ствари, али не и државину, јер се другом сувласнику не може искључити право на коришћење ствари, већ се себи може обезбедити право на коришћење (судржање). Стога је тужиља, као један од сувласника спорне непокретности, овлашћена је да заједно са другим сувласницима непокретност користи, због чега се њеном захтеву, како је то правилно оценио и првостепени суд, није могло удовољити.

Такође, имајући у виду правну природу сувласништва, произилази да у сувласничком режиму када не постоји споразум сувласника о начину коришћења сувласничке ствари или деоби, сваки сувласник може тражити уређење управљања и коришћења заједничке ствари по правилима ванпарничног поступка. У случају оспоравања права својине, односно евентуалног обима удела сувласника, сваком сувласнику остаје на располагању тужба ради предаје непокретности у судржавину, па сувласник који није држалац сувласничке непокретности уколико није предузео ништа од претходно наведеног, не може се сматрати сувласником који се активно понашао у односу на ствар која је у сувласничком режиму. Другим речима, док се не постигне споразум између сувласника о уређењу начина коришћења заједничке непокретности, или суд не одлучи о начину коришћења, односно деоби ствари или предаји у супосед сувласничке ствари сувласнику који није у државини, сувласник држалац на основу члана 210. став 1. ЗОО није дужан да накнади вредност користи коју је имао од употребе, јер евентуални прелаз користи и има свој основ у правној природи сувласништва.

2223/23

Тужени као сувласник са уделом од 3/8 идеалног дела, предметну непокретност користи након закључења уговора о купопродаји са мајком овде тужиље, при чему тужиља иако је покренула поступак за физичку деобу спорне непокретности, који је на њен предлог прекинут до окончања поступка који се води пред РГЗ (по њеној жалби на решење о укњижби туженог на спорној парцели), није тражила да јој тужени омогући коришћење спорне непокретности, нити је подносила тужбу за предају у суддржавину, већ у овом поступку истиче захтев за предају у искључиву државину целе непокретности, са накнадом за коришћење свог сувласничког удела. По мишљењу овог суда, становиште тужиље о аутоматском постојању обавезе исплате накнаде, односно закупнине, на основу чињенице да један од сувласника искључиво користи непокретност, неприхватљиво је из разлога што би такво становиште представљало негацију права сусвојине. За основаност тужбеног захтева битно је да ли је тужиља користила правна средства која ефективно воде остварењу њеног права као сувласника, а то је право на суддржавину непокретности, а не рентирање другог сувласника држаоца непокретности. Околност да је тужиља упућивала туженом обавештења о својим намерама за прометовање свог сувласничког удела, не представља правно релевантно (активно) понашање тужиље. Једино је правно релевантно да сувласник, односно тужиља од туженог као држаоца непокретности тражи предају у супосед (што није учинила ни у овој парници) јер је то једино активно и правно релевантно понашање у односу на другог сувласника – суддржаоца који иначе има право да користи сувласничку ствар на свакој њеној честици. Сувласник, као и власник, са својим овлашћењем употребе ствари, исту може, али не мора користити. У његовом пасивном понашању манифестује се воља да ствар не користи, а самим тим право употребе према потребама аутоматски прелази на друге сувласнике који се у државини ствари већ налазе. У конкретном случају, тужиља се пасивно понашала и тиме манифестовала своју вољу да ствар не користи, па тужени као сувласник не користи туђу ствар већ своју (сувласник је на свакој честици непокретности), па стога нема места примени ни одредбе члана 219. ЗОО.

Без утицаја на правилност побијане одлуке су наводи у жалби којима се указује да приликом доношења побијане пресуде, првостепени суд није ценио чињеницу да спорна кп ... КО ... у време закључења уговора о купопродаји између туженог и сада пок. ВВ није постојала и да ВВ није била власник ове непокретности, из чега произлази ништавост закљученог уговора, о чему је првостепени суд био у обавези да води рачуна по службеној дужности. У складу са овим наводима, тужиља је у току првостепеног поступка а сада и жалбеним наводима тврдила да је фактички власник целе непокретности, односно да има право својине на уделу од 5/8 идеалног дела спорне парцеле, посебно код чињенице да је 18.5.2018. године закључила уговор о размени сувласничких удела на кп ... и кп ... КО...са ГГ, по основу кога је стекла право својине на још 4/8 идеалног дела спорне непокретности. Битне чињенице за доношење одлуке о захтеву тужиље за предају непокретности у државину и плаћање накнаде по основу коришћења непокретности, потпуно су и правилно утврђене од стране првостепеног суда, и правилно цењене у складу са одредбом члана 8. ЗПП. Са становишта овог суда, евентуална ништавост уговора о купопродаји Ов.бр.5506/06 од 14.07.2006. године у ситуацији када такав захтев тужиља није поставила, не представља претходно питање за одлучивање у овом спору, јер је тужени сувласник са наведеним уделом на спорној

непокретности по основу правноснажне судске одлуке и своје право је уписао у надлежни катастар непокретности. Исто тако, величина тужиљиног сувласничког удела на спорној непокретности није од утицаја за основаност тужбеног захтева, а искључиво право својине није доказала, те су сви жалбени наводи тужиље усмерени на оспоравање законитости и правилности побијане пресуде како у погледу одлуке о предаји у posed непокретности, тако и о праву на накнаду за коришћење сувласничког удела, неосновани.

Приликом одлучивања о основаности жалбе, односно законитости и правилности првостепене пресуде, Апелациони суд у Београду је ценио и остале наводе које је тужиља истицала у жалби, али како не могу довести до другачије одлуке у овој правној ствари, није их посебно образлагао, сагласно члану 396. став 1. ЗПП.

На основу изложеног, апелациони суд је ставом првим изреке одбио жалбу тужиље као неосновану и потврдио првостепену пресуду, применом члана 390. ЗПП.

Применом члана 401. тачка 2. ЗПП, потврђена је одлука о трошковима парничног поступка, донета правилном применом одредби чл. 150, 153, 154. и 163. ЗПП, а које трошкове чине потребни издаци туженог за вођење парнице, који су одмерени применом важеће Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката у време доношења побијане одлуке.

Одлучујући ставом другим изреке ове пресуде о захтеву тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка, Апелациони суд у Београду је захтев одбио применом члана 165. у вези са чланом 153. ЗПП, јер тужиља није успела у жалбеном поступку.

**Председник већа-судија,  
Снежана Живковић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић