



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 2935/24**  
**5.6.2024. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Данице Косовац и Радмиле Радић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Јован Скакић, адвокат из Београда, Мачванска 25, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Вукашин Ристић, адвокат из Београда, Краља Милутина 3б, ради стицања без основа, одлучујући о жалбама тужиоца и туженог изјављеним против пресуде Другог основног суда у Београду П 1847/22 од 25.1.2024. године, у седници већа одржаној дана 5.6.2024.године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неоснована жалбе тужиоца и туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Другог основног суда у Београду П 1847/22 од 25.1.2024. године.

**ОДБИЈАЈУ СЕ** као неосновани захтеви тужиоца и туженог за накнаду трошкова другостепеног поступка.

**Образложење**

Пресудом Другог основног суда у Београду П 1847/22 од 25.1.2024. године, првим ставом изреке одбијен је као неоснован предлог туженог за прекид поступка учињен изјавом на записнику на рочишту дана 1.11.2022. године. Другим ставом изреке, обавезан је тужени да тужиоцу исплати износ од 1.945,80 евра са законском затезном каматом од дана пресуђења 25.1.2024. године до исплате у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, а трећим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев за износ од 1.863,22 евра са законском затезном каматом од дана пресуђења 25.1.2024. године до исплате у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Четвртим ставом изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Благовремено изјављеним жалбама тужилац и тужени побијали су првостепену пресуду из свих разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр.72/11...18/20) и то тужилац у трећем и четвртном ставу изреке, а тужени, како из садржине жалбе произлази у првом, другом и четвртном ставу изреке.

Тужени је доставио одговор на изјављену жалбу тужиоца.

Тужилац и тужени су трошкове другостепеног поступка тражили.

Испитујући правилност првостепене пресуде, сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је оценио да жалбе тужиоца и туженог нису основане.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а изрека првостепене пресуде је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама, који су сагласни са изведеним доказима, тако да се она жалбом тужиоца неосновано побија и указивањем на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, у катастру непокретности на адреси ..., КО ..., налазе се следеће непокретности – објекат број 1, објекат број 2, објекат број 3, објекат број 4 и објекат број 6. Објекат број 1 је у власништву тужиоца са уделом од 1/1 и није предмет спора. Предмет спора су објекат број 2, површине 39 м<sup>2</sup>, објекат број 3, површине 21 м<sup>2</sup> и објекат број 4, површине 20 м<sup>2</sup> који су у уписаном сувласништву тужиоца са по 3/12 идеалних делова, што представља по 1/4 идеалног дела и туженог са по 5/12 идеалних делова. Катастарско и фактичко стање се не подударају, па према налазу вештака грађевинске струке и исказу парничних странака произилази да је тужени ББ у поседу објеката уписаних у катастару непокретности као објекти број 2, 3 и 4. Тужени је у поседу објекта уписаног у катастру као објекат број 2 који представља део друге зграде са леве стране из ... улице, укупне површине 43 м<sup>2</sup> од којег део површине од 19 м<sup>2</sup> представља изворни објекат пре адаптације, тј. објекат уписан под бројем 2 у катастару непокретности. Тужени је у поседу и друге зграде са десне стране из ... улице, која одговара катастарском објекту под бројем 3, површине 21 м<sup>2</sup>, који објекат је старе градње, у запуштеном стању и није у функцији становања. Тужени је такође у поседу треће зграде са десне стране из ... улице бруто површине 42 м<sup>2</sup>, који у делу одговара катастарском објекту број 4 и која је у функцији становања, а за исту из налаза вештака грађевинске струке поређењем фактичког стања са копијом плана кат. Парцеле ... произилази да се део налази у укњиженим габаритима објекта катастарског броја 4 и то део површине од 24 м<sup>2</sup>, као и да је фактичка бруто површина укњиженог дела зграде за 4 м<sup>2</sup> већа од укњижене бруто површине објекта катастарски број 4, због завршне обраде фасаде на истој згради односно накнадно изведене термо изолације, те да је меродавна бруто површина од 20 м<sup>2</sup>. Према налазу вештака економско - финансијске струке произилази да цена закупа стана на локацији ... имајући у виду просечну висину закупнине на сличној локацији, као и стање у којем се објекти налазе, износи 2.475 евра по м<sup>2</sup>. Према увиду у АВП програм Другог основног суда у Београду за предмет П 1475/17 произилази да је тужилац АА поднео тужбу дана 6.4.2017. године, против тужених ВВ и ББ да је тужба туженом ББ експедована дана 25.4.2017. године на коју је он поднео одговор на тужбу дана 10.5.2017. године, а пресуда је донета дана 13.1.2022. године и списи су прослеђени Апелационом суду по жалби дана 5.5.2022. године, а

наведеном пресудом одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезу тужени да тужиоцу предају у посед 1/4 идеалног дела породичне стамбене зграде број 2 површине 39 м<sup>2</sup> са припадајућим земљиштем под објектом, породичне стамбене зграде број 3 површине 21 м<sup>2</sup> са припадајућим земљиштем под објектом и породичне стамбене зграде број 4 површине 20 м<sup>2</sup> са припадајућим земљиштем под објектом што представља 19 м<sup>2</sup> који се налази у породичној стамбеној згради катастарски број 2 други улаз лево из улице ... кат. Парцела ... уписана у лист непокретности број ... КО ..., а другим ставом изреке обавезан је тужилац да туженом ББ накнади трошкове парничног поступка у износу од 87.950.00 динара. Тужилац је поднео тужбу у овој парници дана 6.4.2017. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања и стања у списима, првостепени суд је у складу са члановима 13 став 1, 14 став 1 и 70 став 4 Закона о основама својинскоправних односа и члановима 210 став 1 и 219 Закона о облигационим односима оценио да у случају да је један од сувласника искључиви држалац непокретности право другог сувласника на накнаду по основу правила стицања без основа условљено је активним понашањем и односом сувласника који ствар не држи. Да би сувласник који не употребљава ствар имао право на накнаду за коришћење те ствари потребно је да постоји активно понашање којим би претендовао на ствар која није у његовом поседу, а сувласник је власник сваке честице на ствари и он може заједно са другим сувласницима користити ствар, с тим што се својим овлашћењем употребе може, али не мора користити. Предузимањем било какве радње којом се исказује воља да се ствар која је предмет сусвојине користи, сувласник који је у поседу непокретности постаје несавесан држалац ствари и од тог момента је у обавези да накнади корист коју има од употребе ствари. Првостепени суд је оценио да иако се катастарско и фактичко стање на терену не подударају да и даље постоје објекти који су уписани у катастар непокретности – објекти 2, 3 и 4, тако што су објекти број 2 и 4 дограђени, док објект број 3 одговара катастарском стању али је неупотребљив за становање. Сва три објекта налазе се у државини туженог ББ, а на истима тужилац АА има право сусвојине са уделом од по 1/4 идеалног дела. Оценио је да је тужилац предузео активне радње подношењем тужбе ради предаје у супосед породичних стамбених зграда 2, 3 и 4 против од овде туженог у предмету истог суда П 1475/17, те је самим тим тужени постао несавестан дана 5.5.2017. године, када је тужбу примио, па од тада тужиоцу дугује накнаду за употребу предметних објекта у складу са сувласничким уделом тужиоца. Првостепени суд је оценио да су објекти број 2 и 4 подобни за становање, док објекат број 3 није у функцији становања, а како се накнада за употребу туђе ствари у своју корист састоји у користи која представља тржишну вредност закупине ствари која је у поседу трећег лица, првостепени суд је заључио да тужени није дужан да тужиоцу плати накнаду за објекат број 3 (техничком грешком означен бројем 2), јер исти није у функцији становања, те да самим тим није подобан за давање у закуп. Како је утврђено да тужени објекте 2 и 4 држи у искључивој државини и на тај начин онемогућава тужиоца да користи објекте сразмерно свом сувласничком уделу, то је исти дужан да тужиоцу плати накнаду за употребу тих објеката односно да тужиоцу надокнади корист коју је стекао за све време коришћења наведених објеката на име стицања без основа и то за период од 5.5.2017. године, од када је постао несавестан. Оценио је да су објекти број 2 и 4 надограђени, али да је током поступка утврђено да се у габариту дограђених објеката налазе и површине уписане у катастру непокретности, те уписана површина објекта број 2 износи 19 м<sup>2</sup>, док уписана

површина објекта број 4 износи 20 м<sup>2</sup>, што укупно износи 39 м<sup>2</sup>, а како је тужилац сувласник по 1/4 идеалних делова на тим објектима, површина која припада тужиоцу износи 9,75 м<sup>2</sup>. Како из налаза вештака економско-финансијске струке произлази да тржишна цене закупа за стан на локацији ... износи 2,475 евра по м<sup>2</sup>, то тужиоцу за месец дана припада накнада у износу од  $9,75 \text{ м}^2 \times 2,475 = 24,13$  евра. Од дана 5.5.2017. године, када је тужени постао несавестан и од када је тужиоцу дужан платити предметну накнаду до дана 25.1.2024. године, када је закључена главна расправа у овој парници прошло је 80 месеци и 20 дана, па тужени дугује тужиоцу за сваки месец износ од по 24,13 евра, што за 80 месеци износи 1.930,40 евра, а осим тога, тужени дугује тужиоцу накнаду и за 20 дана, па је првостепени суд износ од 24,13 евра поделио са 31 дан, јер се накнада односи на месец јануар 2024. године, што износи 0,77 евра за сваки дан који износ је помножио са 20 дана, па је добијен износ од 15,40 евра. Када се саберу износ од 1.930,40 евра са износом од 15,40 евра добије се износ од 1.945,80 евра који износ је по оцени првостепеног суда тужени дужан да плати тужиоцу, а са законском затезном каматом у складу са чланом 214 Закона о облигационим односима у границама захтева од дана пресуђења до исплате, те је у том делу усвојио тужбени захтев. Првостепени суд је оценио да тужиоцу не припада накнада у износу од још 1.863,22 евра са траженом законском затезном каматом пошто тужилац у том делу није доказао основаност тужбеног захтева. Првостепени суд је разматрајући приговор застарелости потраживања истакнут од стране туженог, оценио да је исти неоснован, јер се потраживање тужиоца односи на период од 5.5.2017. године до 25.1.2024. године, а тужба у овој парници поднета је дана 6.4.2017. године, па од доспелости потраживања до подношења тужбе није протекао рок од 10 година предвиђен чланом 371 Закона о облигационим односима. Првостепени суд је оценио да је неоснован предлог туженог за прекид поступка до правноснажног окончања поступка у предмету истог суда П 1475/17 у коме је предмет спора предају у супосед предметних непокретности, јер је предмет овог спора исплата накнаде на име стицања без основа, односно због употребе сувласничког дела непокретности тужиоца од стране туженог, па одлука о захтеву за иселење из предметних непокретности не представља претходно питање у смислу члана 12 Закона о парничном поступку.

По оцени Апелационог суда, првостепени суд је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање правилно применио материјално право, дајући за своју одлуку разлоге које у целости прихвата Апелациони суд и сходно члану 396 став 2 Закона о парничном поступку на исте упућује.

Одредбом члана 13 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да више лица имају право сусвојине на подељеној ствари када је део сваког од њих одређен сразмерно према целини (идеални део).

Одредбом члана 14 став 1 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да сувласник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника.

Одредбом члана 70 став 4 Закона о основама својинскоправних односа прописано је да више лица могу имати државину ствари или права (судржавина).

Одредбом члана 219 Закона о облигационим односима прописано је да када је

неко туђу ствар употребио у своју корист, ималац може захтевати, независно од права на накнаду штете, или у одсуству ове, да му овај накнади корист коју је имао од употребе.

Употреба туђе ствари у своју корист носи са собом право имаоца ствари да захтева накнаду користи која је проистекла од употребе.

Цитирана законска одредба долази до примене када је неко у своју корист употребио туђу ствар, па обogaћени дугује накнаду у висини користи коју је имао од употребе или коју је могао имати.

Умањење имовине састоји се у томе што неко друго лице користи право које припада осиромашеном.

Реституција се може састојати у накнади користи коју је обogaћено лице имало од употребе туђе ствари или је исту могао остварити.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је сувласник предметних непокретности са уделом од по 1/4 идеалног дела, а тужени са по 5/12 идеалних делова и исте је користио у целости без правног основа, без да тужиоцу плати накнаду за његов сувласнички део, па је правилно првостепени суд закључио да тужилац има право да од туженог захтева корист од употребе туђе стваро, а која се огледа у томе што је уштедео средства која би иначе утрошио за плаћање закупнине за друге непокретности на приближно истој локацији.

Неосновано се жалбом тужиоца оспорава оцена изведених доказа указивањем да је првостепени суд погрешно закључио да тужиоцу не припада накнада због некоришћења објекта број 3 пошто није у функцији становања, чиме тужилац указује на учињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 1 у вези са чланом 8 Закона о парничном поступку. Првостепени суд је, међутим супротно жалбеним наводима, а поступајући у складу са начелом слободне оцене доказа и ценећи налаз вештака, на који парничне странке нису имале примедби, као и исказе парничних странака имао непосредно сазнање о начину давања исказа, те је своје уверење које је стекао исказао кроз оцену доказа у побијаној пресуди. Према стању у списима, тужилац није предложио допунско вештачење нити је изнео тврдњу чему је намењен тај објекат, уколико није у функцији становања, па је правилно првостепени суд закључио да тужиоцу не припада накнада у висини закупнине због некоришћења тог објекта.

Одредбом члана 8 Закона о парничном поступку прописано је да суд, по свом уверењу одлучује које ће чињенице узети као доказане, а на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног доказног поступка. О томе које чињенице сматра утврђеним и на основу којих доказа одлучује суд на основу сопственог уверења. У поступку који је претходио доношењу побијане пресуде, на околност коришћења предметних непокретности у спорном периоду изведен је доказ саслушањем парничних странака, па је правилно првостепени суд закључио о коришћењу истих.

Тужени је имао корист од употребе сувласничке ствари за објекте 2 и 4 у виду закупнине коју би био дужан да тужиоцу плаћа по редовном току ствари да је предметне непокретности узео у закуп сразмерно сувласничком уделу тужиоца, због чега је у обавези да тужиоцу исплати накнаду за коришћење која је правилно утврђена вештачењем у висини просечне закупнине, али не и за објекат број 3 који није у функцији становања.

Без утицаја је жалбено указивање тужиоца на неадекватну утврђену површину предметних објеката, јер се према стању у списима тужилаца након пријема налаза вештака грађевинске струке изјаснио да исти не оспорава и није предложио контролно вештачење.

Неосновано је жалбено указивање туженог да су правни претходници парничних странака спровели приватну деобу предметних објеката и да је свако добио свој засебни део – појединачни објекат у искључиву својину, јер је првостепени суд на основу правилног и потпуно утврђеног чињеничног стања и исказа парничних странака и сведока утврдио да до описане деобе није дошло.

Без утицаја је жалбено указивање туженог да су предметни објекти били приземне шупе које су изграђене без дозволе и који су пре 40 – 50 година срушене, те је самим тим престало и формално сувлаништво, јер је првостепени суд правилно на основу правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања на основу налаза вештака грађевинске струке закључио да су предметни објекти само дограђени, али да су у оквиру габарита дограђених објеката налази и објекти уписани у катастар непокретности у означеним површинама.

Неосновано се жалбом туженог указује на погрешну примену материјалног права код оцене приговора застарелости потраживања пошто је потраживање тужиоца застарело.

Правилно је првостепени суд закључио да се у конкретном случају ради о институту стеченог без основа, а између института накнаде штете и стицања без основа постоји разлике пре свега у односу на битне чињенице на основу којих се о захтевима може одлучивати. За стицање без основа битно је да се имовина једног лица умањила или да је изостало њено увећање у корелацији за увећање имовине другог лица, а које нема свој основ у закону или неком правном послу. За потраживање на име накнаде материјалне штете битна чињеница је постојање деликтне радње или пропуштање радње која није у складу са правом. У том случају није битна чињеница да ли се имовина штетника штетном радњом увећала или се није увећала, већ битна чињеница да се имовина оштећеног умањила или да је спречено њено увећање у узрочно-последично вези са штетниковом радњом или пропуштањем.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени је неовлашћено, без правног основа и без сагласности тужиоца користио предметне непокретности у сувласништву тужиоца, док чињеница да ли је тужени наплаћивао закупнину није од утицаја пошто је пропустио да је оствари, па је тужилац (сувласник ствари) за тај износ сразмерно свом сувласничком делу осиромашен и истом припада накнада за неовлашћено коришћење сувласничке ствари у висини уобичајене тржишне закупнине, а сразмерно

сувласничком уделу од 1/4 идеалног дела.

Правилно је првостепени суд закључио да потраживање тужиоца није застарело јер је тужба у овој правној ствари поднета дана 6.4.2017. године, а потраживање тужиоца се односи на период од 5.5.2017. године до 25.1.2024. године, а пошто код института стеченог без основа није прописан посебни рок застарелости, то се у складу са чланом 371 Закона о облигационим односима примењује општи рок застарелости од десет година, тако да потраживање тужиоца није застарело.

Неосновано је жалбено указивање туженог да је нејасно како је тужени онемогућавао тужиоца да користи предметне непокретности које су на основу споразума о деоби правних претходника парничних странака поједини објекти у складу са договором у искључивој својини тужиоца, односно туженог.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац и тужени су сувласници на предметним непокретностима са утврђеним идеалним деловима и тужени онемогућава тужиоца да користи предметне непокретности сразмерно свом идеалном делу, одбијајући да исте преда тужиоцу у судржавину због чега је у обавези да тужиоцу плати накнаду у висини просечне тржишне цене закупнине сразмерно свом сувласничком уделу.

Неосновано се жалбом туженог оспорава висина досуђене накнаде за коришћење предметних непокретности указивањем да тужилац није имао намеру да оствари неку корист од истих, јер је због неовлашћене употребе туђе ствари тужилац осиромашио, пошто је пропустио да оствари корист у висини просечне тржишне закупнине, тако да тужилац као лице које је правно неосновано осиромашено има право да од туженог - неоснованог обогашеног захтева противвредност користи коју је могао остварити да је исте издавао у закуп сразмерно свом сувласничком уделу.

Општи услови за примену института стицања без основа садржани су у основној одредби члана 210 Закона о облигационим односима и морају бити испуњени у случају посебног облика стицања без основа регулисаног одредбом члана 219 Закона о облигационим односима.

Накнада за коришћење туђе ствари зависи од савесности односно несавесности држаоца, што је ближе регулисано члановима 38 и 39 Закона о основама својинскоправних односа, а према којима савестан држалац ствари није дужан да плати накнаду за коришћење ствари за разлику од несавесног држаоца, а према утврђеном чињеничном стању тужени је био несавесни држалац, па је правилно првостепени суд закључио да је у обавези да тужиоцу плати накнаду.

Неосновано се жалбом туженог оспорава решење садржано у првом ставу изреке побијане пресуде, којим је одбијен предлог туженог за прекид поступка, указивањем да су били испуњени услови за прекид поступка у овој парници до окончања парнице за предају у судржавину предметних непокретности, јер је правилно првостепени суд у складу са чланом 12 Закона о парничном поступку оценио да се не ради о претходном питању пошто је предмет овог спора исплата накнаде на име стицања без основа због употребе сувласничког дела непокретности тужиоца од стране

туженог па одлука о захтеву за исељење из предметних непокретности не представља претходно питање.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе, али их посебно не образлаже, јер су без утицаја на могућност другачијег пресуђења.

Правилном применом члана 153 став 2 Закона о парничном поступку првостепени суд је одлучио с обзиром на успех странака у спору да свака страна сноси своје трошкове поступка.

Имајући у виду наведено Апелациони суд је применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 и применом члана 401 тачка 2 Закона о парничном поступку, одлучио као у првом ставу изреке.

Како тужилац и тужени нису успели у жалбеном поступку, а издатак туженог за састав одговора на изјављену жалбу тужиоца од стране пуномоћника из реда адвоката не представља нужан трошак у смислу члана 154 став 1 Закона о парничном поступку, сходно члану 165 став 1 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку одбијен је као неоснован њихов захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка одлуком садржаном у другом ставу изреке.

**Председник већа-судија**  
Сања Агатоновић с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић