



Република Србија  
Апелациони суд у Новом Саду  
Пословни број Гж. 309/2014  
Дана: 05.02.2014. године  
Нови Сад

## У И М Е Н А Р О Д А !

**Апелациони суд у Новом Саду**, у већу састављеном од судија Јулијане Будинчевић, председника већа, Вере Кнежевић-Мандић и Душка Перичина, чланова већа, у правној ствари **тужиле О.Т.** из Б., ....., коју заступа пуномоћник Ј. Б., адвокат у Б., против **туженог Г. Ш.** кога заступа ГЈП, **ради предаје поседа и накнаде штете**, одлучујући о жалбама тужиле и туженог изјављеним против пресуде Основног суда у Шапцу, пословни број 8П. 4831/2010 од 16.10.2013. године, у нејавној седници већа одржаној дана 05.02.2014. године, донео је

## П Р Е С У Д У

Жалба тужиле се **ОДБИЈА** и пресуда Основног суда у Шапцу, пословни број 8П. 4831/2010 од 16.10.2013. године у побијаном одбијајућем делу **ПОТВРЂУЈЕ**.

Жалба туженог се **УСВАЈА**, пресуда Основног суда у Шапцу, пословни број 8П. 4831/2010 од 16.10.2013. године у побијаном усвајајућем делу се **ПРЕИНАЧАВА** и тужилца се са захтевом да се обавезе тужени да јој на име накнаде материјалне штете исплати износ од 2.007.231,90 динара са законском затезном каматом на износ од 1.895.956,46 динара почев од 14.12.2012. године до исплате, а на износ од 111.275,44 динара почев од 22.07.2013. године до исплате, да јој на име изгубљене добити – накнаде за коришћење некретнине плати по 8.700,00 динара месечно за период од 01.09.2009. године до 01.12.2011. године са законском затезном каматом од 01.08.2012. године до исплате, **ОДБИЈА**.

**ПРЕИНАЧАВА** се и одлука о трошковима поступка и одређује се да свака странка сноси своје трошкове поступка.

## О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом је делимично усвојен тужбени захтев и обавезан је тужени да тужилци на име накнаде материјалне штете исплати износ од 2.007.231,90 динара са законском затезном каматом на износ од

1.895.956,46 динара почев од 14.12.2012. године до исплате, а на износ од 111.275,44 динара почев од 22.07.2013. године до исплате, да јој на име изгубљене добити – накнаде за коришћење некретнине плати по 8.700,00 динара месечно за период од 01.09.2009. године до 01.12.2011. године са законском затезном каматом од 01.08.2012. године до исплате, као и да јој накнади трошкове поступка у износу од 340.320,00 динара, све у року од 15 дана од дана пријема пресуде под претњом извршења. Одбијен је део тужбеног захтева којим је тужилга тражила да се обавезе тужени да јој на име стицања без основа плати месечно по 8.700,00 динара за период од новембра 2001. године до августа 2009. године са законском затезном каматом на сваки месечни износ почев од 11. у месецу за текући месец до исплате, затим део захтева тужилге за исплату законске затезне камате на досуђене износе на име изгубљене добити и то за период од доспећа сваког појединачног месечног износа (11. у текућем месецу) до 01.08.2012. године, део захтева тужилге за исплату законске затезне камате на име накнаде материјалне штете и то на износ од 111.275,44 динара од 14.12.2012. године до 21.07.2013. године и део захтева тужилге којим је тражила да се обавезе тужени да јој на име накнаде трошкова поступка плати износ од 217.800,00 динара.

Против одбијајућег дела наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужилга из свих законом предвиђених разлога и предложила је да се првостепена пресуда преиначи или укине и предмет врати првостепеном суду на поновни поступак.

Против усвајајућег дела наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени из свих законом предвиђених разлога и предложио је да се првостепена пресуда преиначи или укине и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење.

Тужилга је дала одговор на жалбу туженог и предложила да се иста као неоснована одбије.

**Жалба туженог је основана.**

**Жалба тужилге није основана.**

Испитујући побијану пресуду у границама разлога наведених у жалбама, пазећи по службеној дужности на битне повреде одредаба парничног поступка, у складу са одредбом члана 372 став 2 ЗПП ( Сл.гласник РС бр.125/2004 и 111/2009 ) и на правилну примену материјалног права, овај суд је нашао да је побијана пресуда донета без тих повреда, али да је на правилно и потпуно утврђено чињенично стање материјално право делимично погрешно примењено.

У првостепеном поступку је утврђено да је Комисија за национализацију при НОО Ш. дана 27.11.1959. године донела решење број ..-..../... које је исправљено закључком НОО Ш. број ..-..../.. од 11.02.1963. године. Овим решењем је утврђено да су дана 26.12.1958. године, национализоване и постале друштвена својина зграде ранијих сувласника које се налазе у Ш. у улици ..... .., сувласништво В. М. у ½ дела, Љ. М. у 1/6 делова, П. М. и П. В., сваке у по 1/6 делова – зграда на кат.парц. .../. на којој се налази а) стамбена зграда од три једнособна стана и кат.парц. .../. на којој се налази б) стамбена

зграда од два двособна стана и чардака, обе уписане у зкњ.ул.бр. 2183 КО Ш., а у улици ... .. сувласништво М. Љ., П. М. и П. В. у по 1/3 дела, зграда на парц.бр. ... зкњ.ул.бр. 485 КО Ш., која се састоји од ц) стамбене зграде на спрат која у приземљу има један локал и три једноособна стана и на спрату трособан и једноособан стан и д) стамбене зграде која се састоји од двособног стана. Тачком два изреке овог решења одлучено је да се остављају у својину власницима М. Љ., П. М. и П. В. стамбене зграде из тачке 1 а) ц) и д) као и локал, а национализује се стамбена зграда од два двособна стана и чардака у улици ..... .., те је одређено да ће се та некретнина и уписати у земљишним књигама као друштвена својина. Заоставштина иза пок. М. Љ., П. В. и П. М. је расправљена правноснажним решењем Трећег Општинског суда у Београду, број О. ....../. од ..... године којим је утврђено да заоставштину сада пок. П. В., М. Љ. и П. М. бивших из Б. чини по 1/3 дела на стамбеној згради на спрат који у приземљу има један локал и три једноособна стана и на спрату трособан и једноособан стан, као и на стамбеној згради која се састоји од двособног стана, а која се налази на кат.парц. ....../. уписана у зкњ.ул. 485 КО Ш., те су за наследнике на основу закона оглашене тужилца на  $\frac{3}{4}$  дела на имовини-заоставштини покојне П. В. и  $\frac{1}{2}$  дела на заоставштини покојног М. Љ. и у целости на заоставштини покојне П. М.. На основу овог решења тужилца се укњижила у земљишним књигама као сувласник  $\frac{3}{4}$  дела наведене непокретности. Тужилца је сада уписана као сувласник у  $\frac{3}{4}$  дела на једном једноособном и једном трособном стану на спрату зграде у улици .... .. у Ш. која се налази на кат.парц.бр. ....../. у зкњ.ул.бр. 485 КО Ш.. Дана 22.08.2009. године тужилца доставља ГЈП Ш. захтев да јој се предају кључеви станова чији је она власник у  $\frac{3}{4}$  дела, али је дописом од 03.09.2009. године обавештена да јој се не могу предати кључеви пре физичке деобе и идентификације наследничких удела заједничара, као и да је у зкњ.ул.бр. 485 КО Ш. уписано и право власништва на два двособна стана у корист Р. С. Тужилца потом дана 26.04.2010. године доставља туженом опомену за предају кључа.

Првостепени суд утврђује и да је 22.03.2005. године заменик ГЈП Ш. доставио ЗК одељењу Општинског суда у Ш. захтев за исправку уписа у зкњ.ул. 485 КО Ш., у којем наводи да је увидом у наведени зкњ. уложак утврђено да нису као власништво Р. С. уписани објекти који су решењем о национализацији број ...-...../1... од 27.11.1959. године и закључком ...-...../. од 11.02.1963. године постали друштвена својина, а према којима је, Р. С. власник стамбене зграде од два двособна стана и чардака која се налази у улици ..... .. у Ш. на кат.парц. .... зкњ.ул. 485 КО Ш., а чији је корисник О. Ш. те предлажу да се ови објекти упишу као власништво Р. С.. Поводом овог захтева ЗК одељење Општинског суда у Шапцу доноси решење број Дн. ....../. од 22.03.2005. године којим дозвољава у зкњ.ул. 485 КО Ш. укњижбу права својине у корист Р. С. на стамбеној згради од два двособна стана и чардака у улици .... .. у Ш. на кат.парц. ....../. Првостепени суд још утврђује да на спрату предметне зграде не постоје врата станова која су закључана, да је некретнина јако запуштена, да је плафон местимично отпао, у соби лево од главне улице је отворен прозор и видљиви су трагови од продора воде, нарочито на плафону собе десно од улице, а видљиви су и трагови укљањања преградних зидова. Правни претходници тужилце били су уписани као сувласници на конкретној некретнини, а ту ситуацију није изменио ни упис по решењу Општинског суда у Шапцу број Дн. ....../. од 22.03.2005. године на основу којег је Р. С. уписана у власничком листу као власник зграде са два двособна стана и чардаком. Утврђено је и да је до 2005. године држалац предметне некретнине била Ш. библиотека, а од 2005.

године до предаје кључева тужилји по основу делимичне пресуде донете у овој правној ствари, држалац је био тужени Г. Ш..

На основу овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је донео побијану пресуду којом је делимично усвојио постављени тужбени захтев обавезујући туженог да тужилји накнади материјалну штету због оштећења предметне некретнине, као и накнаду за коришћење исте у периоду од 01.09.2009. године до 01.12.2011. године, констатујући да је тужени као несавесни држалац тужилјине некретнине, дужан да тужилји на име накнаде штете и изгубљене добити исплати досуђене новчане износе.

Основано се у жалби туженог наводи да је првостепени суд погрешно применио материјално право када је делимично усвојио тужбени захтев и обавезао туженог на исплату досуђених новчаних износа.

Доносећи побијану пресуду првостепени суд закључује да је тужени као несавестан држалац у обавези да тужилји накнади материјалну штету насталу погоршањем стања предметне непокретности, као и измаклу добит, односно да јој плати накнаду за коришћење исте. При томе првостепени суд потпуно занемарује чињеницу да је тужилја сувласник спорне некретнине у  $\frac{3}{4}$  дела, а да је Р. С. сувласник у преосталом делу.

Према одредби чл.14 Закона о основама својинскоправних односа, сувласник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника.

Тужилја је као сувласник некретнине, била дужна да води рачуна о истој и да је одржава. Међутим, из правилног чињеничног утврђења првостепеног суда произлази да се тужилја према предметној некретнини пасивно понашала, све до 22.08.2009.године, када се ван спора обратила туженом са захтевом за предају кључева, при чему је тужбу у овој правној ствари поднела 30.10.2010.године. До тада тужилја није одржавала некретнину, није тражила предају поседа у смислу одредбе чл.37 Закона о основама својинскоправних односа, нити је тражила уређење начина коришћења, или деобу некретнине у смислу одредаба Закона о ванпарничном поступку. Према одредби чл. 154 ст.1 Закона о облигационим односима, ко другом проузрокује штету, дужан је накнадити је, осим уколико докаже да је штета настала без његове кривице. С обзиром да се тужилја, као сувласник некретнине која има обавезу одржавања некретнине, према истој понашала пасивно, и све до 22.08.2009.године се није обраћала туженом са захтевом за предају поседа, то би захтев тужилје на накнаду штете због оштећења некретнине, био основан само за случај да је штета настала након што се тужилја обратила туженом са захтевом за предају поседа, па до дана предаје кључева тужилји, те да је таква штета настала као последица противправне радње, или пропуштања штетника, а ово из разлога што је одредбом чл.39 ст.4 Закона о основама својинскоправних односа прописано да је несавестан држалац дужан накнадити штету насталу погоршањем или пропашћу ствари, осим ако би та штета настала и када би се ствар налазила код власника.

Будући да тужилја, на којој је у смислу чл.220 ЗПП терет доказивања, није пружила доказе на околност у каквом је стању била предметна некретнина у време када се она обратила туженом са захтевом за предају кључева, те да је

до оштећења некретнине дошло у периоду од захтева тужилге за предају поседа па до предаје кључа, то није доказала узрочно последичну везу између понашања тужене и настале штете, а у смислу одредбе чл.154 ЗОО, то је првостепени суд одлуку о захтеву тужилге за накнаду штете настале на некретнини, донео погрешном применом материјалног права. Из наведених разлога је Апелациони суд усвојио жалбу туженог и првостепену пресуду у делу одлуке о накнади штете настале на некретнини применом чл. 380 ст.1 т.4 ЗПП преиначио и тужилгу са наведеним захтевом одбио.

Надаље, тужилга свој захтев за накнаду материјалне штете због некоришћења некретнине, заснива на одредби чл. 189 ст.3 ЗОО, према којој је измакла корист добитак, који се могао основано очекивати према редовном току ствари, или према посебним околностима, а које је спречено штетниковом радњом, или пропуштањем. Одлучујући о основаности овог дела тужбеног захтева, првостепени суд је пропустио да применом одредбе чл.15 ст.3 Закона о основама својинскоправних односа, цени да је за предузимање послова који прелазе оквир редовног управљања ствари која је у сувласништву, а у који спада и издавање целе ствари у закуп, потребна сагласност свих сувласника. Како тужена не доказује да је између свих сувласника постојала сагласност за издавање целе ствари у закуп, то се не ради о измаклој користи која се по редовном току ствари могла очекивати, а која је спречена радњама тужене, па је водећи рачуна о правилној примени материјалног права у усвајајућем делу одлуке о захтеву тужилге за накнаду штете због немогућности издавања сувласничког дела некретнине у закуп, а поводом жалбе туженог, жалба туженог као основана усвојена и првостепена пресуда је применом одредбе чл. 380 ст.1 т.4 ЗПП у наведеном делу преиначена.

Жалбом тужилге се указује на то да би она у смислу чл. 219 ЗОО, имала право, да од туженог, тражи накнаду користи, коју је тужени имао од употребе туђе ствари. Супротно жалбеним наводима тужилге, по ставу овог суда, тужени је савестан држалац предметне непокретности све до дана када му се тужилга обратила са захтевом за предају кључева, јер из чињеничног утврђења да је некретнина била запуштена, да се ни правни претходници тужилге нису интересовали за предметну непокретност, из чињенице да је, поред тужилге и Р. С. сувласник предметне непокретности, а да је тужена била уписана као носилац права коришћења на парцели, произлази да није било основа да тужена 2005.године, у време када се тужилга није интересовала за некретнину, одбије пријем кључева од улаза у зграду од Б. Ш., и на тај начин спречи да трећа лица неовлашћено користе напуштenu зграду, нити је била у обавези да у земљишним књигама проверава ко су све сувласници на некретнини, како то погрешно закључује првостепени суд. Међутим, од момента када је тужилга тражила предају поседа, тужени је несавестан држалац у односу на тужилгу и од тог момента би у смислу одредбе чл.219 ЗОО био у обавези да тужилги надокнади корист коју је имао од употребе туђе ствари. Тужени у својој жалби указује да од предметне некретнине није имао корист, јер иста није била за употребу без улагања у исту. Према одредби чл.39 Закона о основама својинскоправних односа, несавестан држалац је дужан да власнику преда све плодове ствари, да му накнади вредност убраних плодова које је потрошио, отуђио или уништио, као и вредност плодова које је пропустио да убере. Из наведене законске одредбе произлази, да би, супротно жалбеним наводима туженог, и независно од чињенице да сем држања кључева од улаза у зграду

на други начин некретину није користио, тужени био у обавези да тужилђи исплати накнаду за коришћење у висини њеног сувласничког дела.

Међутим, супротно погрешном закључку првостепеног суда, висину ове користи тужилђа није доказала. Ово из разлога што из налаза вештака економско-финансијске струке, на основу кога првостепени суд погрешном применом материјалног права досуђује закупнину тужилђи за период обухваћен усвајајућим делом тужбеног захтева, произлази да је висина закупнине утврђена за објекат који је подобан за становање. Будући да тужилђа, у смислу чл. 220 ЗПП није пружила доказе колика би закупнина била за некретнину у стању које је првостепени суд утврдио изласком на лице места, а за коју је вештак грађевинске струке утврдио да није подобна за становање, односно, како тужилђа није доказала висину користи које би тужени у смислу смислу чл. 219 ЗОО био у обавези да јој исплати, основани су жалбени наводи туженог, да је првостепена пресуда и у овом делу донета погрешном применом материјалног права, па је применом чл.380 ст.1 т.4 ЗПП, жалба туженог усвојена и првостепена пресуда у побијаном усвајајућем делу преиначена, као у изреци.

Из напред изнетих разлога због којих је захтев тужилђе за накнаду штете у односу на тужену у целости неоснован, другостепени суд је жалбу тужилђе као неосновану одбио и првостепену пресуду у побијаном одбијајућем делу применом чл. 375 ЗПП потврдио.

С обзиром на успех странака у целокупном поступку, овај суд је применом одредбе чл.161 ст.2 ЗПП, одлучио да свака странка сноси своје трошкове поступка.

ПРЕДСЕДНИ ВЕЋА-СУДИЈА

**Јулијана Будинчевић, с.р.**

ЗТО: