



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4606/25
14.10.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председника већа, Александре Лековић и Сање Кнежевић Јојић, чланова већа, у парници тужиоца АА из..., са боравиштем у ..., ..., чији је пуномоћник Александар Ђорђевић, адвокат из Београда, Призренска бр. 13/4, против тужених ББ и ВВ, обе из ..., чији је заједнички пуномоћник Стефан Торда, адвокат из Београда, Топличин венац бр. 11, ради стицања без основа, одлучујући о жалби тужиоца, изјављеној против пресуде Вишег суда у Београду П 1290/21 од 29.5.2025. године, у седници већа одржаној дана 14.10.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Вишег суда у Београду П 1290/21 од 29.5.2025. године у ставу трећем и четвртном изреке.

Образложење

Ожалбеном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је предлог тужене за прекид поступка у овој правној ствари до правоснажног окончања парничног поступка који се води пред Вишим судом у Београду под бројем П 1170/21 (стари број П 633/16), као неоснован. Ставом другим изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе, учињено поднеском тужиоца од 25.3.2025. године. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се обавезу тужене да тужиоцу на име неоснованог обogaћења солидарно исплате износе неосновано стечених закупнина за период од 1.5.2010. године до 1.5.2021. године и то по 598 евра месечно у динарској противвредности, као и законске затезне камате на сваки појединачни облик закупнине, а које доспевају почев од 1.5.2010. године за месец мај 2010. године, па све до коначне исплате колико буду изнеле, као неоснован. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженима накнади трошкове поступка у износу од 560.007,00 динара, све у року од 15 дана.

Против наведене пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу побијајући исту у ставу трећем и четвртном изреке, из свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност побијане пресуде сходно овлашћењима из члана 386

Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да жалба тужиоца није основана.

У поступку пред првостепеним судом 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, нити друге повреде поступка које би биле битне. Изрека пресуде је јасна и разумљива, не противречи себи ни разлозима датим у њој, у пресуди је наведено довољно разлога о свим битним чињеницама, па се њена правилност и законитост могу испитати, због чега се неосновано жалбом тужиоца указује на битну повреду одредаба парничног поступка из тачке 12 наведене законске одредбе.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и тужена ББ били су у ванбрачној заједници од 1997. до 2009. године из које заједнице су добили дете-тужену ВВ. У току трајања ванбрачне заједнице су стекли заједничку имовину, између осталог, стан у ... у ул. ..., што је утврђено правоснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 15186/12 од 23.9.2019. године сваки у уделу од по 1/2 идеалних делова. У предмету Вишег суда у Београду П 1170/21 тужилац је тужбом од 22.01.2016. године покренуо парницу против тужених ББ, овде првотужене, мал. ВВ, овде друготужене и ГГ ради утврђења, а предмет је окончан пресудом П 1170/21 од 11.5.2022. године, која је постала правоснажна 12.4.2023. године, а извршна дана 7.6.2023. године. Правоснажном пресудом у ставу првом изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено је да је ништав уговор о купопродаји стана закључен 24.3.2014. године између тужених ББ и ГГ из ..., оверен пред Првим основним судом у Београду Ов I бр. 20406/21. У ставу другом изреке пресуде усвојен је тужбени захтев и утврђено је да је ништав уговор о купопродаји стана закључен 11.6.2014. године између тужених ГГ из ... и мал. ВВ из ..., преко законског заступника-тужене ББ, оверен пред Првим основним судом у Београду Ов I бр.40357/14. Предмет оба уговора о промету непокретности је био стан у ул. ... у ..., за који је утврђено сувласништво тужиоца и тужене ББ на основу стицања у ванбрачној заједници. Предметним тужбеним захтевом тражи се накнада на име стицања без основа, а која се односи на коришћење његовог сувласничког удела од стране тужених и то у висини закупнина.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, а применом одредби чланова 210 и 214 Закона о облигационим односима, првостепени суд је закључио да је тужбени захтев неоснован, јер тужилац није доказао да је тужена у својству закуподавца закључивала уговор о закупу са трећим лицима и убирала приходе од закупа за период од 1.5.2010. године до 1.5.2021. године. Осим тога, првостепени суд налази да тужилац није доказао ни да су га тужене спречавале да користи предметну непокретност сразмерно свом сувласничком уделу, јер је у свом исказу и сам потврдио да никад од тужене ББ није тражио да уђе у стан, да је живео у ... и да никада није покушао да изда у закуп стан, с обзиром да није тражио примерке кључева од предметне непокретности. Имајући у виду наведено првостепени суд је одбио тужбени захтев и одлучио као у ставу трећем изреке пресуде.

При томе, првостепени суд је ценио истакнути приговор недостатка пасивне легитимације тужених па је закључио да је исти неоснован, имајући у виду да је пресудом Првог основног суда у Београду П 15186/12 од 23.9.2019. године, која је

постала правоснажна 13.5.2020. године, а извршна дана 26.9.2020. године, утврђено је да је тужилац носилац права својине на идеалном делу од 1/2 по основу стицања у ванбрачној заједници на предметној непокретности, а да је пресудом Вишег суда у Београду П 1170/21 од 11.5.2022. године, која је постала правоснажна 12.4.2023. године, а извршна дана 7.6.2023. године утврђена ништавост уговора о купопродаји стана закљученог 24.3.2014. године између тужених ББ и ГГ, као и уговора о купопродаји стана закљученог 11.6.2014. године, између тужених ГГ и мал. ВВ, преко законског заступника тужене ББ, те да је у моменту пре подношења тужбе предметна непокретност уписана као право својине тужене ВВ и да је поступак ради утврђења ништавости наведених уговора био у току, а да је по правоснажности наведене пресуде, друга половина наведеног стана опет у сувласништву тужене ББ.

Одлука о трошковима парничног поступка донета је применом одредбе члана 150, 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку.

Оцењујући жалбене наводе тужиоца, овај суд налази да је првостепени суд на правилно и потпуно утврђено чињенично стање, правилно применио материјално право, дајући за своју одлуку јасне и довољне разлоге, које у свему, као правилне, прихвата и овај суд.

Одредбом члана 14. Закона о основама својинскоправних односа, прописано је да сувласници имају право да држе сувласничку ствар и да је користе заједно са осталим сувласницима сразмерно свом сувласничком уделу, не повређујући права осталих сувласника (став 1.), а чланом 16. да сувласник има право да у свако време захтева деобу ствари, осим у време у које би та деоба била на штету других сувласника, ако законом није другачије одређено (став 1.). Сувласник, односно заједнички власник има право на тужбу за заштиту права својине на целу ствар, а сувласник има право и на тужбу за заштиту свог права на делу ствари (члан 43.).

Одредбом члана 210. ЗОО, прописано је да кад је неки део имовине једног лица прешао на било који начин у имовину неког другог лица, а тај прелаз нема свој основ у неком правном послу или у закону, стицалац је дужан да га врати, а кад то није могуће, да накнади вредност постигнутих користи (став 1.). Одредбом члана 214. истог Закона, прописано је да када се враћа оно што је стечено без основа, морају се вратити и плодови, платити затезне камате и то ако је стицалац несавестан, од дана стицања, а иначе од дана подношења захтева.

Према напред цитираним одредбама Закона о основама својинскоправних односа сусвојина постоји када на једној ствари право својине припада већем броју лица, а пошто ствар није подељена, то нико од сувласника нема искључиву власт на физички одређеном делу ствари, него свако врши своја власничка овлашћења сразмерно свом сувласничком делу на целој ствари. Идеални део је део права на ствари, те зато сваки сувласник има идеални део на свакој честици заједничке ствари. 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 и 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.

Наиме, када један од сувласника има искључиву државину сувласничке ствари, од које не стиче приходе (закупнину и слично), право другог сувласника на накнаду за некоришћење свог сувласничког удела на спорној непокретности, у одсуству противправности, условљено је несумњивом манифестацијом воље тог сувласника, да користи своју непокретност, што подразумева подношење тужбе за предају у супосед или предлога за уређење начина коришћења сувласничке непокретности, јер је то правно релевантна манифестација воље, која доводи до поседа, односно коришћења сувласничке непокретности.

У конкретној правној ситуацији, тужена ББ и тужилац су сувласници предметне непокретности са уделима од по 1/2 дела, коју првотужена као сувласник користи са друготуженом, ћерком коју је добила у ванбрачној заједници са тужиоцем, односно исте користе цео стан, при чему тужилац иако је водио поступак ради деобе брачне тековине и утврђења, као и поступак за ништавост закључених уговора о купопродаји, није тражио да му тужена ББ омогући коришћење стана, нити је подносио тужбу за предају у судржавину или предлог за деобу предметног стана, већ само накнаду за коришћење свог сувласничког удела. Околност да предметни стан користе само тужене сама по себи није оправдавајућа, нити је од значаја за основаност тужбеног захтева, већ је битно да ли је тужилац употребљавао правна средства која ефективно воде остварењу његовог права као сувласника, а то је право на судржавину непокретности, а не рентирање другог сувласника, као држаоца непокретности. Другим речима док се не постигне споразум између сувласника о уређењу начина коришћења заједничке непокретности, или суд не одлучи о начину коришћења и предаји у супосед сувласничке ствари, сувласнику који није у државини, сувласник држалац на основу члана 210 Закона о облигационим односима није дужан да накнади вредност користи које је имао од употребе, јер 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. Стога су неосновани жалбени наводи тужиоца да је подношењем тужбе да се утврди његово право својине на стану исказао вољу да му се преда непокретност, с обзиром да није користио правна средства која би ефективно водила остваривању његовог права као сувласника, односно права на судржавину непокретности.

Неосновани су жалбени наводи тужиоца којим указује да су тужене закупци на једној половини стана, да су га окупирале и онемогућиле тужиоцу да ужива у истом, с обзиром да је тужилац у свом исказу потврдио да није покушавао да стан користи и да никада од тужене ББ није тражио да уђе у супосед стана, као и да није покушавао да предметни стан изда у закуп.

Неосновано се жалбом тужиоца оспорава утврђено чињенично стање, јер по налажењу овог суда, првостепени суд је правилно оценио све изведене доказе појединачно и у међусовној вези, а затим је на основу резултата целокупног поступка (члан 8 ЗПП) дао јасне разлоге које чињенице сматра доказаним, правилно ценећи исказе парничних странака, као и писане доказе, па другостепени суд не налази било какву сумњу у правилност утврђеног чињеничног стања, до којег је првостепени суд дошао на основу слободног судијског уверења, савесном и брижљивом оценом свих

изведених доказа.

Потврђена је одлука о трошковима парничног поступка, будући да је донета правилном применом одредбе члана 150, 153, 154 и 163 ЗПП, па су туженима које су били заступане од стране пуномоћника из реда адвоката, признати нужни и неопходни трошкови за вођење ове парнице све, с обзиром на вредност и врсту предмета спора, а сходно важећој АТ и ТТ.

Како се ни осталим наводима жалбе правилност и законитост побијане пресуде не доводи у сумњу, Апелациони суд у Београду одбио је као неосновану жалбу тужиоца и потврдио првостепену пресуду у ставу трећем и четвртном изреке у смислу одредбе члана 390 став 1 и 401 тачка 2 Закона о парничном поступку и одлучио као у изреци.

**Председник већа-судија,
Светлана Павић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић