

Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ СУД У  
БЕОГРАДУ  
Гж 4977/17  
12.04.2018. године  
Б е о г р а д

#### У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Драгане Бољевић, председника већа, Снежане Живковић и Милице Аксентијевић, чланова већа, у парници тужиље АА, чији је пуномоћник адвокат АБ, против тужене ББ, чији је пуномоћник адвокат АБ1, ради стицања без основа, одлучујући о жалбама тужиље и тужене, изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П.бр.25021/15 од 17.03.2017. године, у седници већа одржаној дана 12.04.2018. године, донео је

#### П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ жалба тужене као неоснована и ПОТВРЂУЈЕ решење садржано у ставу првом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П-25021/15 од 17.03.2017. године.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П-25021/15 од 17.03.2017. године у ставу другом изреке тако што се ОДБИЈА тужбени захтев тужиље АА, којим је тражила да се обавезе тужена ББ, да тужиљи на име накнаде за коришћење 5/12 засебне дворишне куће величине двособног стана аа, исплати износ од 1.782.673,00 динара, са законском затезном каматом од 17.03.2017. године до коначне исплате, као неоснован.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење садржано у ставовима трећем, четвртном и петом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П.бр.25021/15 од 17.03.2017. године, тако што се ОДБИЈА предлог за одређивање привремене мере да се туженој ББ забрани отуђење и оптерећење њеног сувласничког удела од 7/12 на непокретности – кући величине двособног стана аа, те да се наложи РГЗ Републике Србије, Служби за катастар непокретности у Београду да изврши

упис предложене привремене мере на непокретности – засебној дворишној кући величине двособног стана у улици аа, као и да привремена мера важи до правноснажног окончања овог спора.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење садржано у ставу шестом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П.бр.25021/15 од 17.03.2017. године, тако што се ОБАВЕЗУЈЕ тужиља АА, да исплати туженој ББ, износ од 181.451,00 динара на име трошкова целог поступка, са законском затезном каматом од 17.03.2017. године до исплате, у року од 15 дана од пријема преписа пресуде, под претњом извршења.

### Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке дозвољено је објективно преиначење тужбе као у поднеску тужиље од 17.10.2016. године. Ставом другим изреке усвојен је тужбени захтев тужиље и обавезана тужена да тужиљи на име накнаде за коришћење 5/12 засебне дворишне куће величине двособног стана аа, исплати износ од 1.782.673,0 динара, са законском затезном каматом од 17.03.2017. године до исплате. Ставом трећим изреке одређена је привремена мера и забрањено туженој отуђење и оптерећење њеног сувласничког удела на 7/12 непокретности – куће величине двособног стана, постојећој аа. Ставом четвртим изреке наложен је РГЗ РС, Служби за катастар непокретности у Београду, упис привремене мере на непокретности – засебној дворишној кући величине двособног стана аа. Ставом петим изреке одређено је да ће привремена мера важити до правноснажног окончања овог спора. Ставом шестим изреке обавезана је тужена да накнади тужиљи трошкове поступка у износу од 1.069.713,00 динара.

Против наведене пресуде парничне странке су благовремено изјавиле жалбе. Тужиља побија одлуку о трошковима поступка садржану у ставу шестом изреке ожалбене пресуде због битних повреда одредаба парничног поступка, а тужена пресуду побија у целости, из свих законских разлога предвиђених одредбом члана 373. став 1. ЗПП.

Испитујући побијану пресуду у оквиру законских овлашћења из одредбе члана 386. ЗПП (“Службени гласник РС”, бр.72/11, 49/13-одлука Уставног суда, 74/13-одлука Уставног суда и 55/14), Апелациони суд у Београду је оценио да жалба тужиље није основана, док је жалба тужене делимично основана.

Приликом доношења побијане пресуде нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тач.1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Супротно жалбеним наводима тужене, није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из тачке 12. исте законске одредбе, будући да је изрека првостепене пресуде јасна и разумљива, не противречи сама себи ни разлозима који су дати о свим

битним чињеницама, а који произлазе из садржине изведених доказа из списка, тако да се законитост и правилност побијане пресуде са сигурношћу могу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су рођене сестре. Правноснажним решењем Општинског суда у Шапцу од 29.09.1989. године на заоставштини пок. ПП, оца парничних странака, коју чини и кућа у Београду величине двособног стана лево од улаза са правом коришћења к.п.аа, оглашене су за наследнике супруга СС са уделом од 1/2 и ћерке ББ и АА са уделима од по 1/4 идеалних делова предметне непокретности. Мајка парничних странака је 26.07.1989. године са ћеркама ББ и СС1 закључила уговор о уступању и расподели имовине за живота који је за предмет имао и њен својински удео у овој непокретности. Правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду П-17035/11 од 22.09.2011. године усвојен је захтев овде тужиље и утврђено према туженој и сестри парничних странака СС1 да је наведени уговор о расподели имовине за живота ништав. По утврђењу ништавости поменутог уговора правноснажним решењем Основног суда у Шапцу од 05.07.2013. године расправљена је заоставштина мајке парничних странака која је преминула 23.05.1989. године, а за њене наследнике су оглашене ћерке АА, ББ и СС1 са уделима од по 1/3, односно уделима од по 1/6 целе предметне непокретности, с тим што су тужена и СС1 постигле споразум о деоби по коме је овде туженој припао и део непокретности аа који је СС1 наследила по закону, тако да су парничне странке сувласници предметне непокретности са уделима и то тужиља са 5/12 а тужена са 7/12. Тужена након смрти мајке странака користи предметну непокретност са својом породицом. Тужиља се 1985. године одселила за Аустралију, након чега је у Србију дошла једном, у јуну 1996. године када је изнајмила стан у Београду у коме се задржала три месеца. Због поремећених односа са туженом није долазила у спорни стан, при чему од тужене није тражила кључ нити да предметни стан користи, као ни уређење начина коришћења стана, физичку деобу стана или његову предају у супосед. Тужена од тужиље нити је тражила, нити добила сагласност да заједничку кућу у целости користи за своје потребе, као ни да је адаптира и догради; браву на улазним вратима стана променила 2013. године, а кључ је дала сину тужиље који је повремено долазио у Београд. Писмом од 04.12.2004. године тужиља је, преко пуномоћника, упутила туженој предлог за мирно решење спора П-3860/02 који је био у току пред Трећим општинским судом у Београду по тужби за поништај уговора о уступању и расподели имовине за живота који је сада пок.мајка странака закључила са сестрама тужиље, упозоривши тужену да ће потраживати накнаду за неосновано коришћење свог дела стамбеног простора уколико предметни спор не реше споразумно, које писмо је примила ћерка тужене. Поднеском од 27.06.2005. године тужиља је определила тужбени захтев тако што је предложила да суд обавезе тужену и да јој исплати износ од 13.350 евра са каматом на име накнаде за коришћење заједничке непокретности у периоду од 01.12.1988. године до 01.07.2005. године, као и да јој месечно плаћа 90 евра од 01.07.2005. године до ступања тужиље у посед наведене непокретности. Из налаза и мишљења вештака ВВ утврђено је да спорна непокретност представља

двособан стан који се састоји од предсобља, купатила, трпезарије са кухињом и две собе на врло доброј локацији у Београду, иза Храма “Светог Саве”, да је грађена пре више од 30 година и да је у грађевинском смислу у лошем стању за становање, да има квадратуру 37 м<sup>2</sup> (са надограђеним делом 85 м<sup>2</sup>), да тржишна месечно закупнина износи 200 евра, односно за спорни период од 10.12.2004. године до 01.10.2016. године, сходно сувласничком уделу тужиље, 14.415,60 евра укупно, односно у динарској противвредности 1.782.673,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је закључио да тужиљи сагласно одредбама члана 14. Закона о основама својинскоправних односа – ЗОСПО у вези са чланом 210. став 1. Закона о облигационим односима - ЗОО и 212. Закона о наслеђивању – ЗоН припада накнада у утуженом износу, будући да се тужена неосновано обогатила на рачун тужиље због неовлашћеног коришћења њеног сувласничког удела. Тужиља није тражила предају предметне непокретности у судржавину будући да живи у Аустралији и да није у фактичкој могућности да је користи, а по очевој смрти није тражила деобу сувласничке непокретности због малог аликвотног удела (1/4), а сувласнички удео иза смрти мајке од 1/6 није могла да користи све до окончања парнице за ништавост уговора о расподели имовине за живота 22.09.2011. године. Међутим, дописом од 04.12.2004. године и поднеском од 25.06.2005. године тужиља је изразила јасну и недвосмислену вољу да користи свој сувласнички удео захтевом за плаћање накнаде за неосновано коришћење њеног сувласничког удела, због чега је њен захтев за исплату утуженог износа основан.

Наведено чињенично стање утврђено је правилно и потпуно, оценом изведених доказа у смислу одредбе члана 8. ЗПП. Жалбеним наводима тужене чињенично утврђење првостепеног суда није доведено у сумњу, а у жалби нису истицане нове чињенице, нити предлагани нови докази у смислу одредбе члана 372. ЗПП. С тим у вези, основано се жалбом тужене указује да првостепени суд није ценио све изведене доказе (налаз и мишљење вештака грађевинске струке, писмени захтев тужиље од 30.11.2016. године за предају кључа од спорне непокретности, допис тужене са предајом кључа упућеног пуномоћнику тужиље од 23.12.2016. године) међутим, битне чињенице за одлучивање у овој правној ствари првостепени суд је утврдио на основу изведених доказа које је оценио како појединачно, тако и у њиховој међусобној повезаности, а исте произлазе и из неспорних навода странака и чињеничних навода саме тужиље. Жалба тужене основано указује да првостепени суд оверену писану изјаву тужиље није могао да користи као исказ тужиље дат у својству парничне странке, јер је то супротно одредби члана 277. ЗПП у којој је прописано да се странке саслушавају, по правилу, на рочишту непосредно (став 1.), с тим да суд може да одлучи решењем, по службеној дужности или на предлог странке, да се странка саслуша путем конференцијске везе, коришћењем уређаја за тонско или оптичко снимање, у складу са чланом 245. овог Закона (став 2.). Међутим, првостепени суд је писану изјаву прочитао и користио као исказ тужиље дат у својству парничне странке, иако је та могућност (писана оверена изјава) предвиђена

одредбом члана 245. став 2. ЗПП као могућност само за сведоке, а не и за парничне странке. Међутим, чињенице које је тужила изнела у тој писаној изјави садржане су и у чињеничним наводима тужиле садржаним у поднесцима и у речи на рочиштима (да није тражила предају непокретности у супосед због поремећених односа, као и физичку деобу због трајања парнице за ништавост уговора о расподели имовине за живота, да тражи накнаду за коришћење сувласничке ствари јер исту не може фактички да користи јер живи у Аустралији – нпр. поднесак тужиле од 14.10.2016. године.). Исто тако, наводи из писане изјаве које је суд третирао као исказ тужиле, супротно одредби члана 277. ЗПП, нису у супротности са исказом тужене саслушане у својству парничне странке да тужила није тражила предају предметне непокретности, да су односи странака поремећени, да тужила није тражила кључ нити јој га је тужена нудила, које чињенице су одлучне за одлуку о постављеном тужбеном захтеву. Стога, жалба тужене основано указује да након смрти оца парничних странака тужила није тражила развргнуће сувласничке заједнице нити предају у супосед заједничке ствари, већ само новчану накнаду за коришћење њеног сувласничког удела, па ни поднеском од 25.06.2005. године који првостепени суд погрешно цени као манифестацију тужилине воље да предметну ствар користи, и да зато није манифестовала правно релевантну вољу која би била од значаја за дужност сувласника држаоца да накнади вредност користи коју је имао од употребе те непокретности осталим сувласницима.

По оцени Апелационог суда у Београду, на правилно утврђено чињенично стање првостепени суд је погрешно применио материјално право када је усвојио тужбени захтев тужиле за исплату накнаде за коришћење њеног сувласничког удела на двособном стану који се налази у дворишној кући у улици Дубљанска бр.60 у Београду.

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.), а члана 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.

Имајући у виду утврђено чињенично стање и наведене одредбе материјалног права као и правну природу сувласништва, произлази 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 евентуално обима удела сувласника, сваком сувласнику остаје на располагању тужба ради предаје непокретности у суджавину, па сувласник који није држалац сувласничке непокретности уколико није предузео нешто 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 које је имао од употребе, јер евентуални прелаз користи има свој основ у правној природи сувласништва.

У конкретној правној ситуацији, тужена као сувласник са уделом од 7/12 предметну непокретност користи након смрти родитеља, односно цео стан од одласка тужиље у Аустралију, при чему тужиља иако је водила поступак за ништавост уговора о расподели имовине за живота који је закључила мајка странака са њеним сестрама, није тражила да јој тужена омогући коришћење стана, нити подносила тужбу за предају у суджавину или предлог за деобу предметног стана, већ само накнаду за коришћење свог сувласничког удела. Околност да су односи парничних странака дуго низ година поремећени сама по себи није оправдавајућа нити је од значаја за основаност тужбеног захтева, већ је битно да ли је тужиља употребљавала правна средства која ефективно воде остварењу њеног права као сувласника, а то је право на суджавину непокретности, а не рентирање другог сувласника држаоца непокретности. Околност да је тужиља водила поменути поступак од које је зависео њен већи сувласнички удео на непокретности не представља правно релевантно (активно) понашање тужиље. Једино је правно релевантно да сувласник, односно тужиља од тужене као држаоца непокретности тражи предају у супосед (што је учинила тек поднеском - захтевом од 30.11.2016. године први пут у овој парници) јер је то једино активно и правно релевантно понашање у односу на другог сувласника – судржаоца који иначе има право да користи сувласничку ствар на свакој њеној честици. Околност да је тужена без сагласности тужиље као другог сувласника извршила адаптацију и доградњу стана који се налази у посебној згради саграђеној пре 30 година која је била у лошем стању и тражила његову легализацију на своје име, није од значаја за одлучивање о захтеву тужиље будући да она својим поступцима није манифестовала озбиљну вољу да стан користи без обзира на чињеницу да живи у њ, већ само новчану накнаду за коришћење њеног сувласничког удела (нпр. наводи у поднеску тужиље од 14.10.2016. године). Стога, Апелациони суд у Београду је преиначио првостепену пресуду у ставу другом изреке и одбио захтев тужиље за исплату

тражене накнаде са каматом, будући да за то нису испуњени законски услови. 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, па самим тим право употребе према потребама аутоматски прелази на друге сувласнике који се у државини ствари већ налазе. У конкретној случају, тужилца се пасивно понашала и тиме манифестовала своју вољу да ствар не користи, па тужена као сувласник не користи туђу ствар већ своју, те стога нема места примени ни одредбе члана 219. ЗОО. У поступку је утврђено да тужилца није тражила кључеве од стана нити предају у посед спорне непокретности, нити је доказала да је тужена онемогућавала у коришћењу стана, већ је само истицала да та своја права није захтевала због поремећених односа са туженом.

Другостепени суд је имао у виду и остале наводе које је тужена истицала у жалби, посебно оне које се односе на висину накнаде, али је нашао да нису од значаја за одлучивање у овој правној ствари. Стога, на основу одредбе члана 390. ЗПП одлучено је као у ставу другом изреке ове пресуде.

Потврђена је, применом члана 401. тачка 2. ЗПП и одлука којом је дозвољено објективно преиначење тужбе, будући да је донета правилном применом одредбе члана 199. ЗПП.

Апелациони суд је преиначио и решење којим је одређена привремена мера и њено трајање садржано у ставовима трећем, четвртном и петом изреке побијане пресуде тако што је одбио предлог за одређивање привремене мере, будући да је неоснован тужбени захтев који је обезбеђивала одређена привремена мера забране отуђења и оптерећења сувласничког удела тужене на предметној непокретности.

Преиначено је и решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу шестом изреке на основу члана 401. тачка 3. ЗПП, будући да је тужена успела у спору. Досуђени су трошкови које је тужена опредељено тражила у достављеном трошковнику од 17.03.2017. године и у жалби од 03.07.2017. године и то за састав две жалбе у износима од по 33.000,00 динара, трошкове вештачења у износу од 25.000,00 динара, као и за таксе на жалбе у износу од по 57.713,36 динара, што укупно износи 181.451,00 динара, а одмерени су према важећој Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксеној тарифи из Закона о судским таксама. Туженој нису досуђени трошкови на име састава образложених и необразложених поднесака, на име заступања на одржаним рочиштима и вештачењима, за приступ адвоката на неодржаним рочиштима, будући да није определила, сагласно одредби члана 163. ЗПП, за колико предузетих радњи од стране пуномоћника адвоката тражи те трошкове. Странка је дужна да у свом захтеву за накнаду трошкова парничног поступка наведе како сваку парничну радњу за коју тражи накнаду, тако и висину трошкова за сваку парничну радњу, при чему те парничне радње и износи који се за њих траже не морају бити конкретизовани по времену када је свака од њих

предузета, већ се може навести само њихов број и новчани износ који се за њих утрошио. Како тужена није определила број парничних радњи за које тражи накнаду, тај део трошкова поступка није досуђен туженој.

На досуђени износ трошкова поступка туженој припада и законска затезна камата сагласно одредби члана 277. ЗОО, од дана доношења првостепене пресуде 17.03.2017. године, до коначне исплате.

Имајући у виду изложено, применом одредбе члана 401. тачка 3. ЗПП, одлучено је као у ставовима трећем и четвртом изреке ове пресуде.

Председник већ-а-судија  
Драгана Бољевић,с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић