



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5391/24
4.4.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Снежане Живковић, председника већа, Миленије Петричевић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Ивана Портић, адвокат из Београда, Пера Ћетковића 39/17, против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Дара Хут, адвокат из Београда, Маршала Бирјузова 33, ради стицања без основа, одлучујући о жалби тужене, изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 36718/19 од 31.5.2024. године, у седници већа одржаној дана 4.4.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ жалба тужене као неоснована и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 36718/19 од 31.5.2024. године.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе учињено поднеском тужиље од 27.12.2023. године. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиљи на име стицања без основа исплати укупан износ од 2.641.395,53 динара, за период од новембра 2017. године закључно са октобром 2023. године, односно месечно одређене новчане износе у том ставу изреке, све са законском затезном каматом од 31.10.2023. године до исплате. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 348.657,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде, до исплате.

Против наведене пресуде тужена је благовремено изјавила жалбу побијајући је из свих разлога предвиђених одредбом члана 373. став 1. Закона о парничном поступку. Жалбене разлоге је образложила и жалбени предлог изнела.

Тужиља је благовремено одговорила на жалбу тужене.

Испитујући правилност побијане пресуде у оквиру законских овлашћења из одредбе члана 386. ЗПП (“Службени гласник РС”, бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужене неоснована.

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.

Према утврђеном чињеничном стању, парничне странке су сувласници стана број 9 у ..., у ..., на другом спрату, површине 50м² е, уписан у лист непокретности ... КО ..., са уделом од 1/2. Почев од 25.2.2015. године предметни стан користи тужена, тако што је на улазним вратима променила браву и од тада самостално и у целини користи предметни стан. Тужила се електронским путем 31.3.2016. године обратила туженој тражећи предају кључева стана, што је она одбила да учини, а потом се обраћала и захтевом за регулисање супоседа или евентуалну продају стана, али договор нису постигле. Из налаза и мишљења судског вештака економско – финансијске струке Миланка Ковачевића произлази да тржишна цена закупнине за 1/2 предметног стана у периоду од 1.11.2017. године до 30.10.2023. године износи 2.641.395,53 динара. Правноснажном пресудом Првог основног суда у Београду П 9362/16 од 2.4.2018. године тужена је обавезана да тужиљи за период од 25.2.2015. године закључно са 31.10.2017. године исплати одређени новчани износ.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредбе члана 219. Закона о облигационим односима-ЗОО закључио да је тужбени захтев тужиле основан, с обзиром на то да је тужила од стране тужене била депоседирана у погледу свог сувласничког удела у стану, те јој је било онемогућено коришћење дела стана и поред њеног активног понашања усмереног на остваривање припадајућег права коришћења, због чега на страни тужене постоји обавеза да тужиљи, као носиоцу права која су на овај начин повређена, накнади корист коју је имала од овакве употребе.

Све битне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева, првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио правилном оценом изведених доказа, у смислу одредбе члана 8. ЗПП. Жалбом туженог чињенично стање није доведено у сумњу, нити су у њима истицане нове чињенице или предлагани нови докази у смислу члана 372. став 1. ЗПП.

Правилно је првостепени суд дозволио објективно преиначење тужбе учињено поднеском тужиле од 27.12.2023. године, имајући у виду да је и по налажењу овог суда, као другостепеног, то било целисходно и да поступак по преиначеној тужби није знатно продужио трајање поступка у смислу члана 199. ЗПП.

Правилно је првостепени суд утврдио висину тужилиног потраживања имајући у виду налаз и мишљење судског вештака економско – финансијске струке Миланка Ковачевића, који је дат на основу тржишне цене закупнине за предметни стан у утуженом периоду. На досуђене износе потраживања, правилно је првостепени суд, применом одредби члана 214. ЗОО, досудио тужиљи законску затезну камату почев од

31.10.2023. године као дана вештачења, крећући се у границама постављеног тужбеног захтева, с обзиром на то да је тужена била несавестан стицалац имајући у виду да је знала да није једини власник предметног стана.

Чињенице на којима је заснован тужбени захтев за накнаду користи услед ускраћивања права коришћења сувласничког стана странака у периоду од новембра 2017. године до октобра 2023. године, у висини закупнине која би се у наведеном периоду могла остварити сразмерно сувласничком уделу тужиље говори у прилог основаности тужбеног захтева, што је правилно закључио и првостепени суд. Међутим, по становишту другостепеног суда не ради се о употреби туђе ствари у своју корист како то закључује првостепени суд, јер се у смислу одредбе члана 219. ЗОО под употребом туђе ствари подразумева такво коришћење ствари при коме се она претвара у нешто друго или престаје да постоји, а што у конкретном није случај. Осим тога, наведена законска одредба уређује однос између два власника, односно власника и трећег лица које има мање право, због чега се иста не може применити на сувласнике, зато што сувласник не користи туђу ствар, већ своју.

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 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. Сувласник непокретности који није у државини има право на новчану накнаду за коришћење свог сувласничког удела од другог сувласника који је у државини целе непокретности у ситуацији када се активно понашао, односно тражио предају у супосед, уређење начина коришћења или деобу сувласничке ствари. У конкретној ситуацији тужена је несавестан држалац јер је тужиљу спречавала да оствари своја сувласничка права на заједничкој непокретности сразмерно њеном сувласничком уделу, противправном радњом и то променом браве на улазним вратима предметног стана, при чему се тужиља обраћала туженој тражећи предају кључева стана, што је она одбила да учини, а потом се обраћала и захтевом за регулисање супоседа или евентуалну продају стана, али договор нису постигле. Следом наведеног, тужиља има право на накнаду за коришћење сувласничке непокретности, на основу члана 210. став 1. ЗОО, а

другачији разлози првостепеног суда у погледу материјалног права нису од утицаја на законитост и правилност побијане одлуке.

На правилност ожалбене пресуде не утичу жалбени наводи којима се истиче да судски вештак није обавестио странке о датуму и часу вештачења нити је извршио непосредан преглед стана. Ово због тога што је судски вештак у налазу и мишљењу детаљно објаснио да је вештачење обављено без присуства парничних странака и без обиласка предметног стана и локације, наводећи да је између парничних странака већ правноснажно окончан парнични поступак П 9362/16 са идентичним предметом спора (ранији временски период), а у коме је био одређен као судски вештак, из ког разлога је већ био упознат са стањем стана и локацијом на којој се исти налази, као и са осталим подацима и доказима од утицаја на вештачење, због чега у конкретном случају није постојала потреба поновног обиласка локације на којој се налази предметни стан, уз присуство парничних странака. Осим тога, парничне странке током поступка нису учиниле спорним ниједну околност ни чињеницу од утицаја на вештачење, а пре свега оне које се тичу структуре стана, површине, спратности, опремљености, функционалности и локације, односно ниједна парнична странка није указала на било какав недостатак стана. Стога, како налаз и мишљење вештака на коме суд заснива одлуку о висини тужбеног захтева садржи образложење са навођењем чињеница и доказа на којима је налаз заснован у смислу одредби члана 270. ЗОО, неосновано се указује жалбом да је исти нејасан или непотпун. Наиме, тужена није имала примедбе на налаз вештака који јој је уредно достављен, због чега га не може са успехом оспоравати у овој фази поступка. Осим тога, тужена је имала могућност прописану одредбом члана 271. став 2 ЗПП да ангажује стручњака или другог вештака уписаног у регистар судских вештака, који ће сачинити примедбе на достављени налаз и мишљење или нов налаз и мишљење у писаном облику, а ту могућност није искористила. Стога, наводи жалбе тужене којима оспорава висину досуђеног износа утврђеног налазом и мишљењем вештака од 28.11.2023. године без утицаја су на другачију одлуку.

Како се ни осталим наводима у жалби законитост и правилност побијане пресуде не доводи у сумњу, применом одредбе члана 390. ЗПП, одлучено је као у изреци ове пресуде.

Потврђена је на основу члана 401.тачка 2. ЗПП као правилна и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу трећем изреке јер је донета с обзиром на исход спора и успех тужиље у њему, применом одредаба чл. 153. и 154. ЗПП. Висина трошкова одмерена је правилном применом Таксене тарифе и Тарифе о наградама и накнада трошкова за рад адвоката.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић