



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5921/22
12.4.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Весне Целетовић Цуцић, председника већа, Александре Лековић и Весне Мاستиловић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Ивона Станковић Миљковић, адвокат из Београда, ул. Крунска бр. 20, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Татјана Влаховић, адвокат из Београда, ул. Хиландарска бр. 32, ради стицања без основа, одлучујући о жалби тужиле, изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 20788/19 од 09.11.2021. године, у седници већа одржаној дана 12.04.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, жалба тужиле АА из ... и потврђује пресуда Трећег основног суда у Београду П 20788/19 од 09.11.2021. године, у делу става другог изреке, којим је одбијен тужбени захтев тужиле АА, да суд обавезе туженог ББ, да јој за период од 01.01.2001. године до 01.06.2014. године, исплати прецизно наведене месечне новчане износе, чији је укупан збир 242.400,21 динара, са законском затезном каматом на сваки појединачни месечни износ почев од 06. у месецу, до дана коначне исплате, као и за износе тражене законске затезне камате на сваки појединачни месечни износ накнаде, за период од 01.06.2014. године, до 30.06.2021. године, почев од 06. у месецу, па до 01.07.2021. године.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Трећег основног суда у Београду П 20788/19 од 09.11.2021. године, у преосталом делу става другог изреке, тако што **СЕ УСВАЈА** тужбени захтев тужиле АА и **ОБАВЕЗУЈЕ** тужени ББ да тужили, на име накнаде штете, за период од 01.06.2014. године до 30.06.2021. године, исплати износ од 176.629,43 динара, са законском затезном каматом почев од 01.07.2021. године, до исплате, а у року од 15 дана од дана пријема писаног преписа ове пресуде.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке пресуде Трећег основног суда у Београду П 20788/19 од 09.11.2021. године, тако

што **СЕ ОБАВЕЗУЈЕ** тужени ББ из ... да тужилји АА из ... на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 372.840,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе из поднеска до 13.07.2021. године. Ставом другим изреке пресуде, одбијен је тужбени захтев тужилје којим је тражила да суд обавезе туженог, да тужилји, за период од 01.01.2001. године, до 01.07.2021. године, исплати прецизно наведене месечне новчане износе са законском затезном каматом на сваки појединачни месечни износ почев од 06. у месецу, до дана коначне исплате, као неоснован. Ставом трећим изреке пресуде обавезана је тужилја да туженом, на име трошкова парничног поступка, исплати износ од 262.750,00 динара, у року од 8 дана од дана пријема пресуде.

Против наведене пресуде, тужилја је, преко пуномоћника, благовремено изјавила жалбу, побијајући је у ставовима другом и трећем изреке, из свих законском предвиђених разлога.

Тужени је доставио одговор на жалбу.

Испитујући побијану пресуду у границама законских овлашћења из члана 386 Закона о парничном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужилје делимично основана.

У проведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а због којих би побијана пресуда морала бити укинута.

Према чињеничном стању утврђеном у току поступка, тужилја и тужени су били у браку од 1977. године до 2002. године, током брака су добили двоје заједничке деце и стекли су заједничку имовину коју, између осталог, чини и право својине на локалу - пословном простору у ..., ул. ... бр., за који је пресудом Првог основног суда у Београду П бр. 52977/10 од 24.10.2012. године, која је потврђена пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5876/12 од 18.09.2013. године, утврђено да је сувласништво тужилје са 40,15%. Наведени локал уписан је у Лист непокретности број ... КО ..., на адреси ..., површине 14м², са наведеним сувласничким уделима тужилје и туженог, а од развода брака парничних странака, па надаље, локал је у државини туженог и тужилја исти не користи, те је тужилја, након што је правноснажном судском одлуком утврђена висина њеног сувласничког удела, покренула и ванпарнични поступак, ради физичке деобе непокретности, предлогом поднетим дана 12.05.2014. године. У том ванпарничном поступку који је вођен пред Трећим основним судом у Београду, под бројем Р1 124/16, дана 27.06.2016. године, донето је решење којим је утврђено да није могућа физичка деоба пословног простора

број...у приземљу зграде у улици ... у ..., површине 14м², те је одређена цивилна деоба јавном продајом, која до дана доношења побијане пресуде није спроведена. По наводима тужиле и сведока ВВ и ГГ - заједничке деце парничних странака, чијим исказима је суд поверовао, између тужиле и туженог није било договора како ће користити локал. Фактичко стање је било такво да се тужени из заједничког стана иселио 2001. године и у њему је наставила да живи тужилца са заједничком децом, а спорни локал је тужени сам наставио да користи. Тужени је предметни локал у кратком периоду користио ради обављања делатности - занатске радње за оправку ТВ и видео уређаја "Електроника", која је брисана из регистра решењем Одељења за финансије, привреду и друштвене делатности Општине Нови Београд број П-313-3494/2004 од 15.05.2004. године, а након тога је локал издавао у закуп, тако да је у локалу неко време радила радња која се бави продајом хране и опреме за кућне љубимце. Тужени је одбијао да тужилци омогући да користи локал или да јој даје пола закупнине, а она није тражила извршење цивилне деобе, јер је сматрала да би на тај начин локал био продат за много нижу вредност од тржишне. Из налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке Душана Орлића од 12.12.2016. године и допуне налаза од 04.12.2017. године и 01.07.2021. године, утврђено је да је вештак обрачун тржишне закупнине предметног пословног простора извршио према одлуци Града Београда, где је вредност закупнине одређена према зонама, у односу на локацију локала. Приликом обрачуна, користио је најнижу цену која је основица за утврђивање пореза за имовину за предметни локал, те је, ценећи висину тужилциног сувласничког удела, обрачун извршио у две варијанте и то: у првој варијанти је вредност закупнине определио у месечним износима са датумом доспећа сваког појединачног износа, док је у другој варијанти налаза обрачун извршио збирно за сваку годину утуженог периода, према вредностима на дан вештачења. Из допунског налаза од 01.07.2021. године, утврђено је да за период од 01.01.2001. године, до дана вештачења 01.07.2021. године, висина закупнине сразмерно тужилцином сувласничком уделу, збирно износи 419.029,65 динара, с тим што су месечни износи закупнине, као и збирни износи за сваку годину утуженог периода, приказани у табели и прегледу који чине саставни део налаза. По мишљењу вештака износи закупнине доспевали су до петог у месецу за текући месец, а збирни износи закупнине по годинама износе: за 2001. годину - 12.730,50 динара ; за 2002. годину - 12.655,00 динара; за 2003. годину - 13.569,62 динара; за 2004. годину - 15.134,50 динара; за 2005. годину - 17.464,71 динара; за 2006. годину - 17.559,47 динара; за 2007. годину - 16.679,89 динара; за 2008. годину - 16.990,87 динара; за 2009. годину - 19.594,69 динара; за 2010. годину - 21.460,62 динара; за 2011. годину - 21.264,87 динара; за 2012. годину - 23.656,02 динара; за 2013. годину - 23.586,13 динара; за 2014. годину - 24.453,45 динара; за 2015. годину - 25.185,12 динара; за 2016. годину - 23.529,69 + 2.140,73 динара; за 2017. годину - 25.341,04 динара; за 2018. годину - 24.670,04 динара; за 2019. годину - 24.580,04 динара; за 2020. годину - 24.521,72 динара и за 01.01- 01.07.2017. године - 12.260,93 динара.

Полазећи од наведеног чињеничног стања, а применом одредбе члана 210 став 1 Закона о облигационим односима, првостепени суд је донео побијану пресуду којом је одбио захтев тужиле, налазећи да тужилца није била осиромашена због некоришћења локала, с обзиром на то да је фактички користила већу непокретност, односно стан од 67м². По становишту првостепеног суда, иако је предметни локал брачна тековина са утврђеним сувласничким уделима коју је искључиво користио тужени и изнајмљивањем предметног локала стицао приходе, те иако између парничних странака

није постојао договор о начину коришћења локала и стана, ипак нису испуњени услови за примену одредбе члана 210 Закона о облигационим односима, односно за стицање без основа на страни туженог, с обзиром на то да је тужени фактички користио локал, али је тужена користила стан, заједно са децом.

Међутим, оваква одлука првостепеног суда не може се у целости прихватити као правилна, с обзиром на то да је, у преиначеном делу, првостепени суд из чињеница које је утврдио извео неправилан закључак о постојању других чињеница на којима је заснована пресуда, а такође је на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право.

Наиме, првостепени суд је у конкретном случају пошао од одредбе члана 210 став 1 Закона о облигационим односима, не ценећи притом одредбу члана 14 Закона о основама својинско правних односа, којом је прописано 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. Даље је одредбом члана 16 истог Закона прописано, 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, а одредбом члана 43 Закона о основама својинско правних односа, прописано је да 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.

Сходно наведеном, основани су жалбени наводи тужиље да првостепени суд није правилно применио материјално право када је у целости одбио тужбени захтев тужиље за исплату накнаде због некоришћења сувласничког удела. Ово с тога, што се у конкретном случају тужиља није понашала пасивно током целог утуженог периода, већ је манифестовала своју вољу да ствар користи тиме што је од туженог и тадашњег закупца локала захтевала исплату адекватног дела закупнине за локал и тиме што је покренула поступак за физичку деобу непокретности. Са друге стране, тужени је онемогућавао тужиљу у коришћењу локала, односно одбијао је да тужиљи допусти да исти користи или да убира сразмерни део прихода, што су у датом исказу потврдили и тужиља и синови парничних странка, који су навели да је њихова мајка захтевала од оца предају локала и преко њих, али да је он то одбијао. Сходно изнетом, погрешан је закључак првостепеног суда да тужени није дужан да тужиљи исплати накнаду, позивајући се на то да је тужиља са децом наставила да фактички користи заједнички стан.

Наиме, предмет овог парничног поступка није било регулисање свих међусобних имовинских односа парничних странака поводом заједничке имовине (с обзиром на то да је поступак по поднетој противтужби раздвојен), већ основаност захтева тужиље да јој тужени исплати накнаду због некоришћења њеног сувласничког удела на локалу, при чему првостепени суд није ценио чињеницу да је и тужени, у парничном поступку који је покренуо против тужиље поводом коришћења заједничког стана, тражио исплату новчаног износа за коришћење сувласничког дела стана. Тиме се потврђује јасна чињеница да споразума између тужиље и туженог није било, ни у погледу коришћења стана, ни погледу коришћења локала, те начин коришћења других заједничких непокретности не може утицати на предметни правни

однос странака.

Даље је, из изведених доказа несумњиво утврђено да су парничне странке сувласници на предметном локалу, који су стекли током трајања брака и то тужиља са уделом од 40,15%, а тужени на преосталом уделу од 59,85%, те да међу њима, као сувласницима, не постоји споразум о начин у коришћења ове непокретности. Управо из наведеног разлога, односно с обзиром на то да није постојао споразум о начину коришћења предметне непокретности, тужиља је поднела предлог за деобу заједничке имовине, дана 12.05.2014. године о чему су суду достављени докази. Тиме је она исказала активно и правно релевантно понашање, покушавајући да преузме у посед свој сувласнички удео, што се, међутим, није остварило. Са друге стране, тужени, као други сувласник и држалац предметне непокретности, није тужиљи омогућио да исту користи, ни када је у парничном поступку утврђен обим сувласничког удела тужиље на непокретности, а ни након тога, када је она поднела предлог за физичку деобу исте. Оваквим поступањем, тужени је изразио јасну намеру да тужиљи не допусти супосед предметне непокретности све до њене физичке деобе, односно цивилне продаје, која се није остварила.

Из изведених доказа такође произилази да је тужени био свестан да тужиља жели да успостави супосед локала, односно да жели да оствари добит издавањем локала, сразмерно свом сувласничком уделу, што је истицала и у овом поступку, а што је покушавала да оствари и кроз поступак физичке деобе непокретности, чиме би дошла у посед сразмерног дела локала који би затим могла да издаје или на други начин користи. Тужени је и поред тога самостално користио предметну сувласничку непокретност, што по оцени овог суда представља коришћење супротно циљу установљеног права, односно противправно коришћење. Тужени је наима, имао могућност да право сувласништва реализује на различите начине, било тако што би уступио део сувласничке непокретности у посед тужиљи, било тако што би непокретност издао у закуп и тужиљи исплаћиво сразмеран део закупнине, у ком случају би тужиља свакако имала могућност да од свог сувласничког удела убира приходе, па се у том онемогућавању тужиље да исте оствари, огледа штета коју је тужени нанео тужиљи и коју је дужан да јој надокнади.

Сходно наведеном, без утицаја су наводи туженог да он предметни локал није користио, да је одјавио самосталну делатност коју је у њему обављао и да, осим кратког времена, локал није ни издавао, зато што у њему није било електричне енергије, а касније ни грејања, што су све ирелевантне околности, с обзиром на то да су зависиле од воље и поступања самог туженог, који током поступка ничим није доказао да је локал био неподобан за употребу или за издавање у закуп из објективних разлога, на које он није могао утицати, нити их отклонити, а које би биле од утицаја на употребу ствари чак и да је тужиља била у супоседу исте. Обавеза туженог, као сувласника, је била да тужиљи преда непокретност у супосед, те да јој омогући да ову непокретност користи сразмерно свом сувласничком уделу и то на било који од начина на који сувласник има право да користи сувласничку ствар. Међутим, тужени је то одбио, односно онемогућио је тужиљу да непокретност држи у супоседу и да исту употребљава, те је дужан је да јој надокнади штету коју је због таквог противправног поступања претрпела, без обзира на то да ли је он сам употребљавао локал на адекватан начин, односно предузимао радње ради коришћења локала на неки од

сврсисходних начина – издавањем у закуп или обављањем неке делатности. Насупрот томе, тужила је пружала доказе у прилог тврдњи да је покушала да реализује своја сувласничка права и да је тужени, својим недозвољеним поступцима, ометао у томе да непокретност користи и од ње убира плодове, због чега је њен тужбени захтев делимично основан.

Полазећи од наведеног, а како суд није везан правним основом тужбеног захтева, те имајући у виду да је тужила подношењем предлога за деобу заједничке имовине несумњиво исказала вољу да предметну непокретност користи сразмерно свом уделу у праву, суд налази да јој од тог тренутка и припада право на накнаду штете. Наиме, по налажењу Апелационог суда, чињенични супстрат тужбе даје основ за примену другог правног основа, у конкретној ситуацији накнаде штете у виду измакле користи, односно изгубљене добити, у висини ненаплаћене закупнине за предметни пословни простор коју би тужила била у прилици да реализује да је тужени није онемогућио у коришћењу непокретности, држећи целу непокретност у поседу. Суд је притом имао у виду да се приликом утврђивања услова за накнаду штете у виду измакле користи не тражи апсолутно - егзактно утврђење могућности за настанак овог вида штете, већ утврђење могућности настанка штете до степена извесности.

У конкретном случају, тужила има право на накнаду штете у виду измакле користи, с обзиром на то да је закуп наведеног пословног простора био могућ, иако исти није реализован у току читавог утуженог периода. Тужени наиме, није доказао да је постојао оправдан и ваљан разлога због кога током утуженог периода, предметни пословни простор објективно није било могуће издавати из разлога на које он није могао утицати, нити их отклонити, нарочито имајући у виду да је у извесном периоду локал и био издаван за потребе пет-шопа. Из наведеног произилази да је давање у закуп овог пословног простора било извесно и могуће, па како је управо тужени, онемогућавањем да ступи у посед пословног простора и да исти евентуално издаје, онемогућио тужилу да стекне приходе у траженом новчаном износу, то је дужан да истој исплати штету у висини сразмерног дела закупнине за спорни простор, а који је одмерен према налазу и мишљењу судског вештака.

Одлучујући о периоду за који тужили припада право на накнаду штете, овај суд је нашао да тужили ово право припада почев од подношења захтева за физичку деобу, чијим подношењем је несумњиво и јасно исказала свој активни однос према предметном локалу, односно жељу да исти користи и да реализује своја власничка права, те је почев од јуна 2014. године тужили признао право на накнаду штете. Сходно томе, за период пре подношења предлога за физичку деобу, који представља прву правно-релевантну радњу коју је тужила предузела у циљу реализовања свог права на супосед и употребу дела непокретности, Апелациони суд је нашао да је захтев тужиле неоснован, те је потврдио првостепену пресуду у делу у коме је одбијен тужбени захтев за период од 01.01.2001. године до 01.06.2014. године.

Висину изгубљене добити суд је утврдио из налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке који је висину штете определио по основу тржишне вредности закупнине предметног локала, а сразмерно сувласничком уделу тужиле, за

сваку годину утуженог периода. Како је у датом исказу и допунама налаза вештак детаљно образложио дати налаз и одговорио на истакнуте примедбе туженог, суд је исти прихватио као стручан, јасан и даг у складу правилима струке, па је у складу са наведеним определио и висину штете која тужиљи припада, а крећући се у границама преиначеног тужбеног захтева од 13.07.2021. године. Сабирајући износе накнаде које је вештак исказао по годинама и месецима за период од јуна 2014. године, до краја јуна 2021. године, суд је простим сабирањем утврдио висину штете, односно изгубљене добити коју би тужиља остварила сразмерно свом сувласничком уделу, у укупном износу 176.629,43 динара.

На досуђени износ накнаде штете у виду измакле добити, тужиљи припада и право на законску затезну камату у смислу одредбе члана 277 ЗОО, а у вези члана 189 став 2 ЗОО, којом је прописано да се висина накнаде штете одређује према ценама у време доношења судске одлуке, изузев случаја када закон наређује шта друго. Правилном применом цитиране законске одредбе, суд је нашао да тужиљи припада право на законску затезну камату на досуђени износ на име накнаде штете почев од дана допунског вештачења, 01.07.2021. године, којим је коначно утврђен износ накнаде, а које је обављено у кратком року пре пресуђења. Сходно томе, правилно је одбијен тужбени захтев тужиље у делу у коме је тражена камата на сваки појединачни месечни износ почев од доспелости па до исплате, те је одлучено као у изреци ове пресуде.

С обзиром на изложено, Апелациони суд у Београду је применом одредбе чл. 390 Закона о парничном поступку делимично потврдио првостепену пресуду као у ставу првом изреке ове пресуде, док је у преосталом делу, применом одредбе члана 394 тачка 3 и 4 Закона о парничном поступку, преиначио првостепену пресуду и донео одлуку као у ставу другом изреке.

Имајући у виду успех странака у спору, а применом одредби чланова 153, 154, 163 и 165 став 2 ЗПП-а, Апелациони суд у Београду је одлучио о трошковима целокупног поступка и обавезао туженог да тужиљи, на име трошкова парничног поступка, исплати износ од 372.840,00 динара. Наведени износ обухвата издатке које је тужиља имала за заступање од стране адвоката, и то за састав тужбе и 7 образложених поднесака у износима од по 9.000,00 динара, на име заступања на 14 одржаних рочишта у износима од по 10.500,00 динара, за приступ на 10 неодржаних рочишта у износима од по 6.000,00 динара, на име трошкова вештачења у износу од 24.000,00 динара, на име састава две жалбе у износу од по 18.000,00 динара, као и на име судских такси на тужбу, првостепену пресуду и две жалбе у укупном износу од 33.840,00 динара. Висина трошкова поступка обрачуната је сагласно Таксној тарифи и Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката важећим у време доношења одлуке о трошковима, а имајући у виду висину досуђеног износа.

Имајући у виду све напред наведено, а на основу овлашћења из члана 401 тачка 3 ЗПП-а одлучено је као у ставу трећем изреке.

**Председник већа-судија
Весна Целетовић Цуцић , с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић