

НАКНАДА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ТУЂЕГ СУВЛАСНИЧКОГ ДЕЛА

Претпоставка за остварење права на накнаду за коришћење сувласничког удела јесте депоседираност сувласника недржаоца, његово активно понашање усмерено на остварење припадајућег права коришћења уз противправно поступање сувласника који то онемогућава.

Из образложења: Парничне странке су бивши супружници који су у браку били од 1969.г. до 1990.г. када су се развели. У браку су заједнички стекли породичну стамбену зграду у Сомбору на коју су уписани као држаоци у по $\frac{1}{2}$ дела. По разводу брака тужени се привремено одселио да би се током 1993.г. вратио у кућу са новом супругом и дететом када је одредио да ће са новом породицом он користити приземље куће, а тужилји је остало на коришћење горњи део куће, односно спрат са помоћном летњом кухињом. На наведени начин заједничка кућа коришћена је до краја 1994.г. када се тужилја одселила због свађе са туженим везано за власништвом над кућом, будући да у то време још није био окончан спор који је вођен између парничних странака у погледу утврђивања брачне тековине. Тужилја је потом више пута мењала подстанарске станове у којима је боравила, да би 2008.г. купила стан у Сомбору у којем и данас живи. По напуштању заједничке куће у Сомбору тужилја је задржала кључеве од три собе на спрату, али због немогућности да издржи психолошки притисак којем је била изложена од стране туженог, само повремено је долазила у предметну кућу, углавном у одсутности туженог и његове нове породице. При оваквом утврђењу првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужилје за накнаду вредности користи које је тужени имао употребом целе непокретности, те је сходно чл. 210 ЗОО и 14 ЗОСПО тужилји досуђена накнада обрачуната спрам $\frac{1}{2}$ дела тржишне висине закупнине за целу непокретност у периоду који је обухваћен тужбом. Одлучујући о жалби туженог другостепени суд је позивајући се на одредбу чл. 14 став 2 ЗОСПО утврдио да је неправилан став првостепеног суда. Према наведеној одредби сувласник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, а сувласник који без сагласности односно правног основа користи сувласнички део другог сувласника дужан је овом платити накнаду за коришћење. Дакле, претпоставка за остварење права на накнаду за коришћење сувласничког удела јесте депоседираност сувласника недржаоца, његово активно понашање усмерено на остварење припадајућег права коришћења уз противправно поступање сувласника који то онемогућава. Из чињеничног стања произилази да су парничне странке након развода брака међусобним споразумом уредиле начин употребе заједничке непокретности према својим потребама, тако да не повређују право другог сувласника, те да је такав вид коришћења заједничке ствари и суживота постојао и функционисао у периоду од 1993.г. до 1995.г. У пасивном понашању сувласника недржаоца манифестује се воља да се ствар не користи па самим тим право употребе према потребама аутоматски прелази на другог сувласника који се већ налази у државини ствари. Међутим, тужени се тим правом није користио, никада није ушао у посед тужилиног дела непокретности већ је заједничку кућу и након иселења тужилје користио према претходном договору употребљавајући само приземље. Из наведеног произилази да нити је тужилја изгубила посед свог дела заједничке непокретности и право да се њиме користи, нити је тужени користио њен део непокретности да би се могло говорити да постоји правни основ за потраживање накнаде за коришћењем њеног сувласничког дела. Томе у прилог иде и чињеница да тужилја није по иселењу, нити касније поднела тужбу за предају поседа, а радње које је предузимала нису биле усмерене на остварење права коришћења предметне непокретности на начин да тужилја у њему живи, фактички га употребљава. Стога у

конкретном случају нису испуњени услови из чл.210 ЗОО по основу којег се потражује исплата у овој парници будући да из утврђеног не произилази да је тужени стекао било какву имовинску корист на терет тужиље. Стога је другостепени суд у том делу преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужиље.

(Пресуда Основног суда у Сомбору П. 519/10 од 20.12.2011.г. и пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж. 1230/12 од 21.03.2013.г.).