

*Др Санда Ђорац,
доценткиња*

*УДК: 347.91/.95
DOI: 10.46793/UPSSXI.545C*

ПОСТУПАК У ПАРНИЦАМА ЗА ИСЕЉЕЊЕ: ПОЈЕДИНА ПИТАЊА СА АСПЕКТА СУДСКЕ ПРАКСЕ*

Резиме

У раду се анализирају (са аспекта судске праксе) поједина питања везана за парнице у којима се расправља и одлучује о исељењу. Поступак у парницама за исељење покреће се тужбом која представља захтев тужиоца да се непокретност ослободи од лица и ствари. Односно циљ тужбе и поступка који се по овој тужби спроводи је да тужени непокретност испражњењу од свих лица и ствари преда тужиоцу на слободно коришћење. Рад се темељи на ставовима судске праксе у контексту тужбе за исељење, странака и доказивања у овим парничним поступцима.

Кључне речи: *тужба за исељење, странке, доказивање, парнични поступак, судска пракса.*

1. Увод

У поступцима расправљања и одлучивања о грађанскоправном основу коришћења непокретности применом прописа материјалног грађанског права потенцијално прети доношење одлуке о исељењу, а онда и њено принудно спровођење.¹ Расправљање и одлучивање о исељењу спроводи се применом правила парничног поступка. Да би поступак у парницама за исељење био пуноважно заснован, да би се развијао и окончао, потребно је, као и у другим поступцима да буду испуњене процесне претпоставке, да се примене начела опште парничне процедуре и правила везана за ток поступка. Но, имајући у виду ограничење у обиму рада у наставку је посебан акценат стављен на неке сегменте парница у којима се расправља и одлучује о исељењу (тужбу за

* Рад је резултат истраживања на пројекту Правног факултета Универзитета у Крагујевцу: „Усклађивање правног система Србије са стандардима Европске уније”, који се финансира из средстава Факултета.

¹ Палачковић, Д., *Право на дом (пракса Европског суда за људска права и процесни инструментариј парничног и поступка извршења у Републици Србији)* (тренутно необјављен).

исељење, странке и доказивање) које сагледавамо кроз формиран квантум судске праксе.

2. Тужба за исељење

Поступак за исељење покреће се тужбом која се подноси надлежном суду. Захтев садржан у овим тужбама односи се на ослобођење непокретности од лица и ствари, односно исељење лица и уклањање покретних ствари из конкретне непокретности. Када су у питању лица, тужба је усмерена против свакога ко се у непокретности налази без правног основа.² У категорију бесправно усељених лица могу се уврстити, поред оних која се насилно усељавају у туђи стан, и закупац који после отказа уговора о закупу одбија да изађе из стана, бивши брачни партнер који после окончане бракоразводне парнице неосновано остаје у стану који је његов бивши брачни партнер стекао наслеђем или поклоном, ванбрачни партнер након окончања ванбрачне заједнице и свако друго лице за које је судском пресудом утврђено да се налази у поседу стана без правног основа.³ Дакле, циљ тужбе о којој говоримо и поступка који се по овој тужби спроводи је да тужени/а непокретност испражњену од свих лица и ствари преда тужиоцу на слободно коришћење.⁴

² Према неподељеном ставу судске праксе власник стана може успешно тражити исељење из стана лица које ову етажирану целину користи без правног основа (вид.нпр. пресуду Врховног суда Србије Рев. 975/04 од 6.4.2005. и пресуду Апелационог суда у Београду, Гж. 2410/10 од 10.11.2010.)

³ Цвјетићанин, Н., https://www.paragraf.rs/100pitanja/kuca/tuzba_za_iseljenje.html

⁴ Вид. пресуду Апелационог суда у Београду, Гж 291/10 од 25.03.2010. године. Или да се, како је у једној одлуци наведено, “тужена са свим лицима и стварима исели из стана – виле и да исту испражњену преда на коришћење и располагање тужиоцу” (пресуда Врховног касационог суда, Рев. 80/2016 од 01.02.2017. године). Односно, преношење непосредне државине на тужилу власника, са туженог који непокретност држи без правног основа (пресуда Апелационог суда у Крагујевцу, Гж. 1906/2020 од 19.1.2021.-Билтен судске праксе Апелационог суда у Крагујевцу бр. 1/2021). У једној судској одлуци се на пример наводи: “Из списка произилази да је тужилац једини законски наследник на предметном стану, на основу наслеђа иза смрти свога оца чија је заоставштина расправљена правноснажним оставинским решењем. У том стану су заједно живели тужиочев отац и тужена, с тим што се радило о ванбрачној заједници, а тужена је у том статусу наставила да користи поменути стан и након смрти тужиоцевог оца. Правилно је примењено материјално право, јер је утврђено да не постоји правни основ да тужена као невенчана супруга сада покојног настави да користи стан и након његове смрти, с обзиром да је тужилац искључиви власник и исти је овлашћен да оствари својинска права у смислу чл.37 Закона о основама својинскоправних односа. Неосновано се жалбом указује да је тужена овлашћена да задржи тужиочев стан док јој не буде исплаћено потраживање које је она истакла према тужиоцу у противтужби, а коју је првостепени суд сматрао новом тужбом и одбио да изврши спајање” (вид.

Одредбом чл. 37 ст. 1 Закона о основама својинскоправних односа⁵ прописано је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, док је ст. 2. истог члана прописано да власник мора доказати да на ствари чији повраћај тражи има право својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.⁶

Својинску тужбу за повраћај ствари (*actio rei vindicatio*) подноси власник који нема државину на ствари.⁷ Право својине свакако подразумева и право власника како покретних ствари, тако и непокретности да „ствари држе”,⁸ па је у том контексту сасвим оправдано власнику непокретности (стана/куће, просторије, гараже, кат. парцеле и сл.) признати право да захтева исељење како би над њом повратио државину. Реализација овог овлашћења власника непокретности условљена је, свакако, околношћу да му је државина исте одузета или противправно задржана. Даље, власник који нема државину на непокретности тужбу за исељење подноси против држаоца који нема својину на истој, а за њено подношење је потребно да тужилац докаже да је власник непокретности из које од држаоца захтева исељење.⁹ Другим речима, према

пресуду Општинског суда у Ужицу, П. 889/08 од 1.9.2008. и пресуду Окружног суда у Ужицу, Гж. 2025/08 од 4.12.2008.).

⁵ Закон о основама својинскоправних односа (Сл. лист СФРЈ, бр. 6/80 и 36/90, Сл. лист СРЈ, бр. 29/96 и Сл. гласник РС, бр. 115/2005 - др. закон).

⁶ У тумачењу наведене законске одредбе постоји јединствена судска пракса (вид. решење Врховног касационог суда, Прев. 444/2017 од 28.12.2017.; пресуду Привредног суда у Пожаревцу, П. 1128/15 од 20.1.2016. потврђену пресудом Привредног апелационог суда, Пж. 1865/16 од 19.3.2018; пресуду Привредног суда у Пожаревцу, П. 1128/15 од 20.1.2016. потврђену пресудом Привредног апелационог суда, Пж. 1865/16 од 19.3.2018.; делимичну пресуду Привредног суда у Пожаревцу, П. 440/14 од 24.4.2017. потврђену пресудом Привредног апелационог суда, Пж. 5036/17 од 22.11.2017. и пресуду Врховног касационог суда, Рев. 2174/17 од 16.5.2018.). Односно, судска пракса доследно прихвата ово законско решење, па се тако у једној од одлука констатује: „На основу утврђеног чињеничног стања и уз правилну примену материјалног права првостепени суд је закључио, а што прихвата и другостепени суд, да тужилац у конкретном случају има право да захтева предају стана у државину од стране тужене која је у поседу истог, све сагласно одредби чл. 3 ст. 1 и чл. 37 Закона о основама својинскоправних односа“ (пресуда Апелационог суда у Крагујевцу, Гж. 217/2021 од 2.11.2021).

⁷ Вид. чл. 70 Закона о основама својинско-правних односа који прописује да државину ствари има свако лице које непосредно врши фактичку власт на ствари (непосредна државина). Државину ствари има и лице које фактичку власт на ствари врши преко другог лица, коме је по основу плодоуживања, уговора о коришћењу стана, закупа, чувања, послуге или другог правног посла дало ствар у непосредну државину (посредна државина).

⁸ Закон о основама својинскоправних односа, чл. 3 ст. 1.

⁹ Наведено потврђује и став суда изнет у пресуди Апелационог суда у Нишу, Гж. 1694/2019 од 21.3.2019.: „Како нема државину стана, а доказала је своје право својине на њему и чињеницу да се стан налази у фактичкој власти туженог, испуњени су услови да

изричитој законској одредби у судском поступку неопходно је да тужилац пружи доказ о власништву над непокретности из које захтева исељење, јер само доказ да има право својине може водити усвајању захтева. Стога, суд право својине тужиоца на непокретности мора недвосмислено утврдити, јер не може наложити исељење без тога.¹⁰ При томе, предмет парнице за исељење није утврђивање постојања својине на непокретности из које се захтева исељење. Али, иако предмет поступка није тужба за утврђење права својине, суд у сваком случају најпре утврђује да ли је тужилац власник, односно он своје власништво над непокретности из које захтева исељење мора доказати. Својина тужиоца је од прејудисијелног значаја за одлуку о тужбеном захтеву за исељење, па ће се суд о томе изјаснити у образложењу пресуде где ће бити наведено да је тужилац доказао власништво. Уколико се као спорно постави питање својине тужиоца на непокретности из које захтева исељење, то спорно питање се мора расправити у некој другој парници, јер се не може расправити као претходно питање у парници по тужби за исељење.

Значајно питање које се у вези тужбе за исељење поставља тиче се и времена подношења, односно да ли је власник непокретности из које се исељење тражи временски ограничен или пак исељење може тражити у сваком тренутку. Како право својине не застарева, то се свакако везује и за незастаривост реивиндикационе тужбе, па у погледу тужбе за исељење не важе никакви преклузивни рокови и рокови застарелости. Наиме, из законске формулације одредбе чл. 37 Закона о основама својинско правних односа произилази да власник може тражити исељење у свако време, односно према сопственој процени, што заправо значи да власник непокретности може дозволити боравак трећег/их лица у својој непокретности док му то одговара¹¹

јој се пружи заштита права својине по реивиндикационој тужби на основу чл.37 Закона о основама својинскоправних односа.“ Вид. и пресуду Општинског суда у Чачку, П. бр. 1827/08 од 18.09.2009. и пресуду Апелационог суда у Крагујевцу, Гж. бр. 1345/10 од 6.8.2010.

¹⁰ Власништво се доказује ако је подносилац тужбе уписао своје право у катастар непокретности који представља јавни регистар у коме се воде подаци о непокретностима. Међутим, и када право својине није уписано у катастар непокретности, односно у ситуацији када тужилац не располаже јавном исправом којом доказује право својине на непокретности, судови дозвољавају доказивање права прилагањем уговора на основу којих је стечена некретнина.

¹¹ Вид. пресуду Врховног суда Србије, Рев. 2320/97 од 14.5.1997. у којој се наводи: „Неспорно да је након изградње спорне зграде тужилац, са породицом, остао у старој кући, а да су се у приземљу његовог дела нове зграде, уз његову сагласност уселили његови родитељи, који су пре неколико година примили тужене, ћерку и зета, да тамо бораве пошто су избегли из Босне. С обзиром да је тужилац искључиви власник дела зграде у којој станују његови родитељи, а од пре неколико година и тужени, он има право да располаже својим стамбеним простором по свом нахођењу. Он је могао дозволити родитељима да станују у спорном делу зграде, а могао је толерисати да у том делу зграде станују и тужени. Али, тужилац, као власник, може у свако доба захтевати и

Из ставова који произилазе из судске праксе може се закључити и да власнику непокретности не припада право да на основу наведене законске одредбе тражи исељење само појединих чланова породичне заједнице који у њој станују;¹² да је „право чланова домаћинства (сина и снахе у једном случају) на посед једног дела куће чији је власник тужилац, чисто прекаријално и на основу тужиоцевог отказа је престало, тако да нема никакве сметње за усвајање тужиоцевог захтева за њихово исељење”;¹³ да власник може тужбом захтевати исељење туженог (држаоца) из непокретности, независно од чињенице што је тужени његов син који је вршио одређена улагања у објекат, будући да доградњом, надзиђивањем и адаптацијом тужени не може стећи право својине.¹⁴ То, другим речима, значи да искључиви ималац права својине на непокретности тужбом може да захтева исељење свих, а не само неких лица, као и да се применом чл. 37 Закона о основама својинскоправних односа власнику обезбеђује својинска заштита против невласника који су у поседу једног дела непокретности, али и да судови имају унисон став да у ситуацији

да се тужени исеље из тог дела зграде, као што је могао толерисати да у том делу зграде станују док он то хоће. Њихов боравак у том делу зграде није заснован ни на каквом правном послу, осим на доброј вољи тужиоца да тако буде. То је и природно, с обзиром на ситуацију у којој су се тужени нашли после прогона из Босне, због опште познатих ратних прилика. Међутим, добра воља тужиоца може имати и границу, а она је, овде, одређена вољом власника да више не толерише боравак тужених у свом стану. Сагласност тужиоца да у спорном делу зграде станују његови родитељи такође није праћена никаквим правним послом. Она је, опет, продукт воље власника да своју ствар користи како му одговара. Према томе, ако он дозвољава родитељима да станују у спорном делу зграде, не мора значити да им дозвољава да у тај део зграде они примају трећа лица. С обзиром на речено, у ревизији се неосновано наводи да је између тужиоца и умешача, односно умешача и тужених успостављен правни однос прекаријума, односно послуге. Какав ће захтев тужилац поставити, зависи од њега самог. Он је власник и зато може поставити својинске захтеве. Његова је ствар што није поставио облигационо правни захтев. Суд, према чл. 2 ЗПП, одлучује у границама захтева који су стављени у поступку и не може одбити да одлучује о захтевима за које је надлежан. Зато су нижестепени судови били у праву што су у овом случају одлучивали о захтевима какви су постављени“.

¹² Тако се у пресуди Општинског суда у Нишу, П. бр. 2700/09 од 26.10.2009. и пресуди Апелационог суда у Нишу, Гж. бр. 2410/10 наводи да тужиоци као брачни другови и сувласници непокретности - породичног стамбеног објекта, у којем у приземљу станује син тужиоца са својом породицом (супругом, сином и ћерком), док тужиоци живе на спрату, не могу тужбом да траже исељење снаје, унука и унуке из приземља, из разлога што су у лошим односима. Суд је става да тужиоци овом тужбом не регулишу својинско правне односе већ задиру у породичне односе тужених и свога сина чије исељење не траже, да се у овом случају “разбија” породица, а тужиоци немају право да задиру у породичне односе који су регулисани другим прописима, а не Законом о основама својинско правних односа.

¹³ Пресуда Округног суда у Зрењанину, Гж. 946/96 од 30.4.1997.

¹⁴ Пресуда Апелационог суда у Крагујевцу, Гж. 1979/10 од 23.3.2010.

када је држалац ствари имао извесна улагања у непокретност (нпр. улагање одређених материјалних средства за реновирање и адаптацију) имао би, искључиво и евентуално, могућност да захтева од власника ствари накнаду трошкова (облигационоправни захтев) који су настали док је ствар била код њега, односно док је био у њеном поседу.¹⁵

Реивиндикациона тужба, заснована на тврдњи тужиоца да је власник ствари за коју тражи да суд обавезе туженог на њено враћање тужиоцу, типична је и честа кондемпнаторна тужба¹⁶ или како се још у теорији наводи „најстарији и најчешћи тип тужбе“.¹⁷ То је позитивна кондемпнаторна тужба којом се од туженог тражи одређено понашање - чињење.¹⁸ Уопштено, када је о

¹⁵ Са тим у вези у једној одлуци је у току поступка утврђено да је тужилац власник стана, који представља индивидуално одређену ствар и да се предметни стан неспорно налази у фактичкој државини тужене која није пружила доказе да стан држи по било ком правном основу који би ограничио тужиочево право на заштиту државине, па су у смислу чл. 3 ст. 1 и чл. 37 Закона о основама својинскоправних односа испуњени сви услови да се тужена исели из предметне непокретности и испражњену од лица и ствари исту преда тужиоцу. Жалбени наводи тужене да је уложила знатна новчана средства у реновирање и адаптацију предметног стана и да јој по том основу припада износ од 10.000 еура, по оцени суда нису били од значаја за другачије пресуђење" (вид. пресуду Апелационог суда у Крагујевцу, Гж. 217/2021 од 2.11.2021.). Врховни касациони суд је свој став у вези са овим питањем изнео и у пресуди Рев. 6179/2020 од 02.09.2021., у којој је наведено да се о тужбеном захтеву којим је правни претходник тужилаца тражио исплату новчаних средстава уложених у непокретност у власништву тужене, одлучује применом одредби чл. 38 – 40 Закона о основама својинскоправних односа. Тим одредбама уређено је право држаоца да од власника коме враћа ствар захтева накнаду трошкова које је имао око ствари, при чему се прави разлика између савесног и несавесног држаоца с једне стране, и разлика између нужних, корисних и луксузних трошкова с друге стране.

¹⁶ Познић, Б., Ракић - Водинелић, В., *Грађанско процесно право*, Београд, 2015, стр. 297. Односно у теорији (вид. Познић, Б., *Коментар Закона о парничном поступку: према тексту Закона из 1976. године са доцнијим изменама и допунама*, 2009, стр. 396) се наводи да се у тражењу заштите процесно право спаја са материјалним, из чега се у науци изводи подела тужби према врсти материјалноправног односа у коме је дошло до повреде субјективног права, а да у таквој подели треба видети и утицај римског права у коме се систем субјективних права изражавао кроз бројна правила о праву на тужбу – *actiones*, па тако нпр. говоримо о стварним или о тражбеним тужбама или о виндикационој, публицијанској, паулијанској, одштетној тужби. Аутор даље наводи да је са становишта процесног права значајна друга подела према садржини тужбеног захтева и да се по том процесноправном мерилу све тужбе деле на тужбе за утврђење (декларативне, прејудицијелне), тужбе за осуду на чинидбу (кондемпнаторне) и преображајне тужбе (правностварајуће, конститутивне, ради промене, ради установљења).

¹⁷ Станковић, Г., *Лексикон грађанског процесног права*, Београд, 2018, стр. 467.

¹⁸ У теорији (Познић, Б., *нав. дело*, стр. 396) је изнет став да поводом термина „чинидба“ треба приметити да законска терминологија није уједначена. Тај термин је употребљен само у ЗПП. Уместо о чинидби у Закону о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС",

кондемпнаторној тужби реч, тужилац тврди да има према туженом неко потраживање материјалног права и тражи да суд донесе пресуду којом ће туженог обавезати на давање, чињење, нечињење или трпљење.¹⁹ Код кондемпнаторне тужбе, тј. по кондемпнаторном тужбеном предлогу, задатак суда је да спрам чињеничног стања које се утврди на предвиђен начин испита да ли је основан постављени тужбени предлог, и то тако што ће испитати да ли тужиоцу припада материјалноправни захтев према туженом, а који се садржински поклапа са тужбеним предлогом као процесним захтевом.²⁰ Код ове врсте тужбе се постојање правног интереса претпоставља. Самим тим што тужилац тврди да постоји његов материјалноправни захтев према туженом, он има правни интерес да тражи правну заштиту ове врсте да би се отклонила повреда његовог права и повреда самог материјалноправног поретка.²¹

Виндицирати се може само индивидуално одређена ствар (чији се идентитет може утврдити), а не и генерична.²² Потребно је, дакле, да тужилац у тужби несумњиво идентификује, одреди непокретност из које се захтева исељење. У том смислу тужба за исељење мора садржати означење одакле се захтева исељење тако да се отклони свака неизвесност о којој непокретности је реч.²³ У супротном ће тужбени захтев који нема јасно идентификовану непокретност бити непотпун, што тужбу тужиоца чини неуредном.²⁴ Другим

бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон) у чл. 2 ст. 1 т. 1 се говори о "потраживању" које означава право извршног повериоца да захтева од извршног дужника одређено давање, чињење, нечињење или трпљење.

¹⁹ Јакшић, А., *Грађанско процесно право*, Београд, 2021, стр. 340.

²⁰ Кеча, Р., Кнежевић, М., *Отуђење спорног права или ствари у српском парничном поступку: ка мешовитој теорији (и)релеванције*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, бр. 4/2016, стр. 1352.

²¹ Станковић, Г., Боранијашевић, В., *Грађанско процесно право*, Ниш, 2023, стр. 341-342.

²² За генеричне ствари се може поднети тужба због неоснованог обогаћења или тужба за накнаду штете. Ако би се допустило да се путем реивидикационе тужбе захтева повраћај ствари одређених по роду то би значило да власник остварује не овлашћење држања на ствари која му припада, већ да само добија ствари истога рода једнаке вредности. Такав повраћај ствари се појављује као природна компензација штете која је проузрокована власнику, у чијој основи није стварноправни, већ облигационоправни захтев. Стојановић, Д., Поп – Георгиев, Д., *Коментар Закона о основним својинско-правним односима*, Београд, 1983, стр. 124.

²³ На пример ако је предмет тужбеног захтева исељење из стана онда свакако мора бити наведено да ли је тужилац искључиви власник или не, да ли је књижни или ванкњижни власник, структура стана и његова површина, број стана, спрат зграде на којем се стан налази, улица у којој се налази зграда, број катастарске парцеле, лист непокретности у који је уписана кат. парцела, итд.

²⁴ У том смислу се изјашњава и судска пракса. Тако у једној одлуци суд наводи: „С обзиром да у захтеву недостаје кућни број, површина и положај породичне стамбене зграде, а која није једина на катастарској парцели, те површина и адреса парцеле на

речима, захтев тужбе мора бити одређен по врсти и обиму, а у случају неодређености тужбеног захтева тужба се мора вратити тужиоцу да је у том делу уреди.²⁵ Нарочито је важна одређеност кондемторног захтева имајући у виду да пресуда којом се такав захтев усваја представља извршну исправу.

3. Странке у парницама за исељење

Према једној од дефиниција изнетих у теорији странка је физичко или правно лице или други субјект без статуса правног лица који у своје име (односно у чије се име) истиче одређени тужбени захтев - предлаже доношење пресуде одређеног садржаја (тужилац, *actor*) и физичко или правно лице или други субјект без статуса правног лица против кога (према коме) је тај захтев истакнут (тужени, *reus*).²⁶ Изложена процесна дефиниција појма странке употпуњује се легитимацијским дефиницијама, формулисаним такође у теорији, па су за вођење парничног поступка стварно легитимисана она лица која су непосредни учесници спорног материјалноправног односа у коме је спор настао. У материјалноправном односу активно легитимисано је лице које је носилац права или овлашћења, док је пасивно легитимисано лице које је носилац обавеза односно дужности.

У тужби за исељење на непокретности активну легитимацију, како је већ речено, има лице које је носилац права својине на непокретности из које се захтева исељење.²⁷ Супротно томе, ако тужилац приложеним и предложеним

којој се налази тај објекат и друге спорне непокретности којих је према реферату тужбе још четири, нити је јасно коме од тужених припадају ти нелегални објекти, због налога за рушење истих, па имајући у виду да је тужбу сачинио пуномоћник из редова адвоката, то је иста у смислу одредбе чл. 294 ст. 1, а у вези са чл. 98 ст. 3 и чл. 101 ст. 5 ЗПП-а, одбачена“ (вид. решење Апелационог суда у Београду, Гж. 3659/21 од 08.07.2021. и решење Вишег суда у Београду, П. бр. 624/21 од 18.05.2021. - Из Билтена Вишег суда у Београду, бр. 92/2021, Intermex).

Уз то, из судске праксе произилази и да судови имају у виду и степен завршености објекта и са тим у вези могућност његове индивидуализације: “Правилно је првостепени суд одлучио када је усвојио тужбени захтев, правилном применом одредаба Закона о основама својинскоправних односа налазећи да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем, да међу странкама постоји пуноважан уговор о купопродаји као правни основ стицања својине, на ствари за коју је налазом вештака утврђено да се налази у незавршеном објекту али који је у том степену завршености изведених радова да се може извршити његова индивидуализација и предаја тужиоцу” (Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 288/12 од 19.1.2012).

²⁵ Палачковић, Д., *Парнично процесно право*, Крагујевац, 2004, стр. 155.

²⁶ У том смислу Дика, М., *Грађанско парнично право – Странке, њихови заступници и трећи у парничном поступку*, IV књига, Загреб, 2008, стр. 14.

²⁷ Вид. пресуду Апелационог суда у Београду, Гж. 4059/10 од 10.11.2010.; пресуду Врховног суда Србије, Рев. 560/05 од 8.6.2006. Или пресуду Апелационог суда у Нишу

доказима није доказао своје право својине на предметној непокретности, самим тим није доказао ни своју активну легитимацију.²⁸ Осим лица које има право својине и носилац права коришћења одређене непокретности ужива правну заштиту на исти начин као и власник.²⁹ Односно, носилац права коришћења на непокретности има процесно овлашћење да њену предају захтева од лица у чијем се поседу налази без правног основа. На тај начин се у погледу својинског статуса непокретности нарочито непокретности у друштвеној односно државној (сада јавној) својини власнику уподобљава ималац права коришћења.³⁰ Када је у питању непокретност која је у сувојини активно су легитимисани сви сувласници. Дакле, сваки сувласник може независно од осталих сувласника да тужбом захтева предају целе сувласничке ствари од неовлашћеног држаоца, односно има активну легитимацију да самостално тужбом, без учешћа осталих сувласника, тражи предају непокретности, од трећих лица која ту непокретност држе без правног основа.³¹

(Гж. 527/2019 од 12.2.2019.- Билтен Апелационог суда у Нишу) у којој се наводи: „Како је у поступку за исељење суд дужан да пружи правну заштиту лицу које се легитимише као власник непокретности и како је тужилац уписан као носилац права својине на предметној непокретности код надлежне Службе за катастар непокретности, с обзиром на начела катастра непокретности из Закона о државном премеру и катастру, посебно начело поуздања из чл.63 према коме су подаци о непокретностима уписани у катастар непокретности истинити и поуздани, то је, по оцени другостепеног суда, тужбени захтев основан будући да је тужилац и даље власник предметне непокретности, па сходно чл. 3 у вези чл. 37 Закона о основама својинскоправних односа има право да тражи исељење тужене из предметне непокретности.”

²⁸ У том смислу вид. нпр. пресуду Апелационог суда у Београду, Гж. 1040/19 од 14.5.2020.

²⁹ У пресуди Апелационог суда у Нишу (Гж. 115/20 од 22.1.2020.) се наводи да је правилно првостепени суд закључио да и тужилац, као уписани носилац права коришћења на предметној парцели, такође има процесно овлашћење да тражи предају непокретности у државину, и то од тужених, који се налазе у поседу те непокретности, а немају правни основ за државину исте. За наведени став суд утемељење налази у томе што је право коришћења непокретности једно од стварних права, које такође подразумева правну заштиту носиоца тог права, јер исто представља стварно право које у себи садржи и право на државину корисника, по ком основу тужилац оправдано тражи заштиту у овом спору. Изнети став потврђује и пресуда Апелационог суда у Нишу (Гж 5327/2019 од 22.1.2020) у којој се наводи да се судска заштита имаоца права коришћења код реивиндикационе тужбе остварује да би се тужиоцу омогућило да, на основу предметног стварног права и под прописаним условима, врши и фактичку власт на спорној ствари и да тиме реализује право које му припада.

³⁰ Вид. пресуду Апелационог суда у Новом Саду, Гж. 4293/14 од 26.2.2015.

³¹ Вид. у том смислу пресуду Апелационог суда у Београду, Гж. 478/17 од 2.2.2017. Тако се у једној одлуци наводи да „иако тужилац нема искључиво право својине, већ је сувласник 1/3 идеалног дела пословног простора који држи тужена, има стварну легитимацију да тражи исељење тужене из овог пословног простора, односно предају целог пословног простора, а ово право тужилац има на основу одредбе чл. 43 Закона о

Пасивно легитимисан у спору за исељење је држалац ствари. Захтев за повраћај ствари према држаоцу не може се остварити ако је овај у моменту подношења тужбе онемогућио да се ствар врати власнику тако што је ствар отуђио или напустио, или је она противно његовој вољи изашла из његове државине.³² Наведени став теорије грађанског права потврђује и судска пракса, па, тако, Врховни касациони суд³³ у једној одлуци недвосмислено наводи да су „нижестепени судови правилно одбили тужбени захтев тужиле којим је тражила исељење туженог из спорног стана и предају стана њој у државину, јер је у поступку утврђено да се тужени који није власник стана иселио и да станује на другој адреси, а у предметни стан долази само повремено да обиђе своје троје деце који у стану станују са његовом бившом супругом. Тужени је иначе предметни стан купио и уговором о поклону га поклонио сину. Како тужени није пасивно легитимисан у овој парници, без значаја су сви ревизијски наводи тужиле који се односе на начин стицања предметног стана, куповину и тврдња да она има јачи правни основ“.³⁴

4. Доказивање у парницама за исељење

Дужност је странака да у парници изнесу тврдње о чињеницама на којима заснивају своје захтеве и да предложе доказе којима ће поткрепити те чињеничне тврдње.^{35/36} У контексту постављеног захтева за исељење суд има дужност да утврди које су чињенице правно релевантне за одлуку и спорне, јер

основама својинскоправних односа, коју одредбу првостепени суд приликом доношења одлуке и заузимања става у погледу активне легитимације, такође није имао у виду. Наиме, овом одредбом прописано је, поред осталог, да сувласник има право на тужбу за заштиту права својине на целу ствар, због чега чињеница да остали сувласници нису заједно са тужиоцем тражили предају ствари, не утиче на његову стварну легитимацију, јер тужилац и без осталих сувласника може заштити својину на целој ствари, захтевом за исељење тужене из пословног простора и предајом тужиоцу у посед целе ствари.“ (вид. пресуду Апелационог суда у Београду, Гж. 9484/18 од 4.7.2019).

³² Али у таквом случају се тужба може трансформисати у захтев за накнаду штете. Стојановић, Д., Поп – Георгиев, Д., *нав. дело*, стр. 124.

³³ Врховни касациони суд је од 11. маја 2023. године наставио са радом као Врховни суд, након конституисања Високог савета судства, у складу са Законом о уређењу судова (Сл. гласник РС, бр. 10/23).

³⁴ Пресуда Врховног касационог суда, Рев. 1149/2017 од 24.05.2018.

³⁵ Трива, С., Дика, М., *Грађанско парнично процесно право*, Загреб, 2004, стр. 498.

³⁶ Чињеницу је као елемент процесног материјала могуће дефинисати као (прошло, садашње, будуће, вероватно, претпостављено, фингирано) постојање или непостојање нечега постојањем или непостојањем чега правна норма коју треба применити поводом решавања одређеног мериторног или процесног правног питања условљава настанак одређене правне последице и могућност доношења одговарајуће одлуке поводом те последице. Дика, М., *Грађанско парнично право – Утврђивање чињеница*, VII књига, Загреб, 2018, стр. 13.

предмет доказивања могу бити само спорне правно релевантне чињенице, да би доказивањем проверио истинитост чињеничних навода. Истина, до које процесом доказивања долази суд у парници, могла би се заправо одредити као највећи могући степен поклапања представе судског већа (судије појединца) о релевантним и спорним чињеницама са стварним стањем таквих чињеница, узимајући у обзир све елементе конкретне спорне ствари.³⁷

Доказивање је свакако најсложенија делатност у сваком поступку, па и у парницама за исељење. Ова процесна делатност суда и странака обавља се уз суделовање неких других учесника у поступку, ради правилног, истинитог и потпуног утврђивања чињеничног стања како би се обезбедила правилна подлога за судску одлуку.³⁸ Извор информација о (не)постојању чињеница које су предмет доказивања генерално, па и у парницама за исељење, могу бити сва доказна средства предвиђена одредбама ЗПП (увиђај, исправе, сведоци, вештаци и саслушање странака).

Како је већ речено, тужбени захтев у парницама за исељење не односи се на утврђивање права својине на непокретности. У питању је класична кондемпнација (кондемпнаторна тужба) и доказ о власништву, наравно уз испуњење и других услова, води усвајању захтева којим се тужени обавезује на одређено чињење, у конкретном случају исељење. У погледу доказа који се односе на власништво, тужилац у поступку исељења би своје право својине³⁹ требало да докаже изводом из листа непокретности Службе за катастар непокретности у којој је непокретност уписана.⁴⁰ Дакле, терет доказивања је на тужиоцу и није довољно да тужилац наведе да је власник ствари, већ мора доказати чињенице на којима заснива своје право својине. У ситуацији када непокретност чије је исељење предмет спора није уписана, онда тужилац (као ванкњижни власник) мора доказати да је власник ствари по другом основу, нпр. по основу пуноважног уговора.⁴¹

³⁷ Палачковић, Д., *Парнично...*, стр. 205.

³⁸ У том смислу Станковић, Г., Боранијашевић, В., *нав. дело*, стр. 412.

³⁹ Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова (Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020), чл.6,7.

⁴⁰ Како је наведено у једној пресуди Врховног касационог суда (Рев. 2174/17 од 16.5.2018): „У конкретној правној ситуацији тужиоци су доказали да су власници спорне непокретности, јер су и уписани у јавне књиге као власници, што је утврђено из извода ЛН ... КО ... од 3.6.2016., а тужени није доказао да има правни основ за држање спорног стана, а налази се у државини истог, те су тужиоци овлашћени да траже његово исељење, јер држи спорну непокретност без икаквог правног основа.”

⁴¹ Тако се у пресуди Врховног суда Србије (Рев. 2138/08 од 4.11.2008.) наводи: „Тужилац је ванкњижни власник на предметном стану по основу уговора о поклону од своје мајке, а неспорно је да у стану живе само тужени. Из одредбе чл. 7 Закона о основама својинскоправних односа произилази његова активна легитимација у овом спору на подношење тужбе ради заштите права својине и ради уживања свог власничког права“.

Осим доказа да тужилац има право својине на непокретности из које захтева исељење, за усвајање тужбеног захтева потребно је и да је држалац од кога се ствар тражи у поседу ствари.⁴² Тако је за успех у спору по тужби за исељење неопходно доказати и фактичку власт туженог односно његову државину.⁴³ Даље, уз доказивање да се непокретност налази у фактичкој власти туженог потребно је доказати и да се тужени, у односу на кога се поставља захтев, у непокретности налази без правног основа, односно да не постоји или да је престао да постоји правни основ да тужени буде у поседу непокретности. Другим речима, питање које суд мора расправити у парници за исељење је и да ли тужени има правни основ државине, па суд током главне расправе испитује да ли је тај основ довољан за останак у непокретности.⁴⁴ При томе, судска пракса не прави разлику између непосредне и посредне државине. И од непосредног и од посредног држаоца власник непокретности има право да захтева исељење.⁴⁵ При томе, држалац се може успешно бранити од захтева власника за исељење ако он има закониту државину, а то може имати по различитим основама. У обзир долази сваки правни однос који држаоца у односу на власника овлашћује на привремену или трајну државину непокретности свеједно да ли је он облигационоправне, породичноправне,⁴⁶

⁴² Решење Врховног касационог суда, Прев. 409/10 од 3.3.2011.

⁴³ Ако тужени нема државину (већ нпр. користи парцелу само за пролаз) његова обавеза на предају непокретности не постоји. Вид. пресуду Апелационог суда у Београду, Гж. 7104/13 од 14.1.2015.

⁴⁴ Вид. у том смислу Решење Апелационог суда у Београду, Гж. 5075/11 од 5.8.2012.

⁴⁵ Тако је у једном случају (вид. пресуду Другог основног суда у Београду, П. р. 70/17 од 6.10.2017. и пресуду Апелационог суда у Београду, Гж. 7574/17 од 5.9.2018.) суд изнео став да када је доказима утврђено да је тужилац купио стан од туженог на основу овереног уговора о купопродаји, када је купопродајна цена исплаћена, а тужилац је ступио у посед стана тако што га је реновирао, а потом је отпутовао у Италију где је и запослен, па искористивши одсуство тужиоца тужени (ранији власник стана) промени браву на вратима и стан изда другом лицу, онда тужени има посредну државину, па правилном применом материјалног права тужилац има право да тражи од туженог исељење свих лица и ствари из спорног стана.

⁴⁶ Члану породичног домаћинства, који има право становања, власник откупљеног стана може отказати даље коришћење стана и тражити његово исељење, само из оправданих разлога у које спадају и знатно поремећени међусобни односи до којих је дошло (искључиво или претежно) кривицом лица чије се исељење тражи. У поновном поступку, првостепени суд ће утврдити наведене чињенице и околности и брижљивом оценом изведених доказа оценити да ли између тужиље, као власника стана и туженог, као ранијег члана породичног домаћинства, постоје поремећени међусобни односи у тој мери да се тужени са својом породицом из тог стана мора иселити, као и разлоге због којих је дошло до таквих односа, имајући при том у виду околност да имају уређен начин коришћења предметног стана тако да свака странка са члановима своје уже породице има по одвојену собу за коришћење."(Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж. 677/10 од 10.2.2011.- Билтен Апелационог суда у Београду, бр.3/2011, Intermex).

стварноправне (плодоуживање, založno право, службеност,⁴⁷ ретенција) или наследноправне природе.

5. Закључак

Предмет разматрања у раду су ставови из судске праксе о појединим питањима поступка у парницама за исељење, која се односе на тужбу, субјекте поступка и доказивање. Поступак пред судом у парницама за исељење спроводи се по правилима опште парничне процедуре. Покреће се реивиндикационом тужбом власника непокретности којом он од туженог (држаоца који има фактичку власт на непокретности) захтева предају у државину и ослобођење непокретности од свих лица и ствари. Односно, овом типичном кондемпнаторном тужбом, тужилац захтева од суда да обавезе туженог на одређено чињење - исељење из непокретности. Анализирана теорија и формиран довољан квантум судске праксе дају могућност закључку о унисоном ставу да је за успех у поступку по тужби за исељење потребно кумулативно испуњење два услова прописана Законом о основама својинскоправних односа - да тужилац докаже својину на непокретности (односно усвајање захтева за исељење претпоставља да суд недвосмислено утврди постојање права својине на страни тужиоца) и да докаже да се тужени налази у фактичкој државини. Правни основ државине туженог је такође питање које суд мора расправити у парници за исељење. Терет доказивања да правни основ државине туженог не постоји или да је престао да постоји сноси тужилац (власник непокретности) који исељење захтева. Насупрот томе, уколико тужени (држалац) тврди да има законит правни основ државине, терет доказивања се преваљује на њега и он ће у поступку доказивати да има право које га ослобађа обавезе предаје државине непокретности, а суд ће током главне расправе испитивати да ли је тај основ довољан за останак у непокретности.

⁴⁷ Право становања представља личну службеност, односно службеност везану за личност у чију је корист установљена, те она може престати само смрћу титулара овог права или одрицањем од тог права, што у овом случају није испуњено, због чега нису испуњени услови за исељење тужене из предметног стана, у смислу одредбе чл. 7 Закона о основама својинскоправних односа, будући да тужена не држи предметни стан без правног основа, а што је један од услова за тражење судске заштите права својине у смислу цитиране законске одредбе (Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж. 37/21 од 10. 2. 2021). Даље, у вези са личном службености становања и предајом непокретности у пресуди Апелационог суда у Нишу (Гж. 2722/19 од 13.6.2019) се наводи: "Када је, према тумачењу одредбе уговора о поклону, лична службеност становања установљена само на одређеним просторијама породичне куће, тада не постоји основ да имацац тог права држи и користи и помоћне објекте уз кућу."

*Sanda Ćorac, Ph.D.,
Assistant Professor*

PROCEDURE IN EVICTION LITIGATION: SOME ISSUES FROM THE ASPECT OF COURT PRACTICE

Summary

The paper analyzes some issues related to litigation in which eviction is discussed and decided (from the perspective of court practice). The proceeding in eviction litigations is initiated by a lawsuit, which represents the plaintiff's request to free the immovable property of persons and things. In other words, the goal of the lawsuit and the proceeding that is being conducted according to this lawsuit is for the defendant to hand over the immovable property emptied of all persons and things to the plaintiff for free use. The paper is based on the positions of court practice in the context of the eviction lawsuit, the parties and adducing of evidence in these civil proceedings.

Key words: *eviction lawsuit, parties, adducing of evidence, litigation, court practice.*

Литература

- Дика, М., *Грађанско парнично право – Утврђивање чињеница*, VII књига, Загреб, 2018.
- Дика, М., *Грађанско парнично право – Странке, њихови заступници и трећи у парничном поступку*, IV књига, Загреб, 2008.
- Јакшић, А., *Грађанско процесно право*, Београд, 2021.
- Кеча, Р., Кнежевић, М., *Отуђење спорног права или ствари у српском парничном поступку: ка мешовитој теорији (и)релеванције*, Зборник радова Правног факултета у Новом Саду, бр. 4/2016.
- Палачковић, Д., *Право на дом (пракса Европског суда за људска права и процесни инструментариј парничног и поступка извршења у Републици Србији)*(тренутно необјављен)
- Палачковић, Д., *Парнично процесно право*, Крагујевац, 2004.
- Познић, Б., *Коментар Закона о парничном поступку: према тексту Закона из 1976. године са доцнијим изменама и допунама*, 2009.
- Познић, Б., Ракић - Водинелић, В., *Грађанско процесно право*, Београд, 2015.
- Станковић, Г., *Лексикон грађанског процесног права*, Београд, 2018.

Станковић, Г., Боранијашевић, В., *Грађанско процесно право*, Ниш, 2023.

Стојановић, Д., Поп – Георгиев, Д., *Коментар Закона о основним својинско-правним односима*, Београд, 1983.

Трива, С., Дика, М., *Грађанско парнично процесно право*, Загреб, 2004.

Цвјетићанин, Н., https://www.paragraf.rs/100pitanja/kuca/tuzba_za_iseljenje.html

Правни прописи

Закон о основама својинскоправних односа, Сл. лист СФРЈ, бр. 6/80 и 36/90, Сл. лист СРЈ, бр. 29/96 и Сл. гласник РС, бр. 115/2005 - др. закон.

Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова, Сл. гласник РС, бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020.

Закон о уређењу судова, Сл. гласник РС, бр. 10/23.

Закону о извршењу и обезбеђењу, Сл. гласник РС, бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон.

Судска пракса

Пресуда Апелационог суда у Београду Гж. 7574/17 од 5.9.2018.

Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж 291/10 од 25.03.2010.

Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж 478/17 од 2.2.2017.

Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж. 1040/19 од 14.5.2020.

Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж. 2410/10 од 10.11.2010.

Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж. 4059/10 од 10.11.2010.

Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж. 7104/13 од 14.1.2015.

Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж. 9484/18 од 4.7.2019.

Пресуда Апелационог суда у Крагујевцу, Гж. 1906/2020 од 19.1.2021.- Билтен судске праксе Апелационог суда у Крагујевцу бр. 1/2021.

Пресуда Апелационог суда у Крагујевцу, Гж. 217/2021 од 2.11.2021.

Пресуда Апелационог суда у Крагујевцу, Гж. бр. 1345/10 од 6.8.2010.

Пресуда Апелационог суда у Нишу, Гж. 115/20 од 22.1.2020.

Пресуда Апелационог суда у Нишу, Гж. 1694/2019 од 21.3.2019.

Пресуда Апелационог суда у Нишу, Гж. 2722/19 од 13.6.2019.

Пресуда Апелационог суда у Нишу, Гж. 527/2019 од 12.2.2019.- Билтен Апелационог суда у Нишу.

Пресуда Апелационог суда у Нишу, Гж. 5327/2019 од 22.1.2020.

Пресуда Апелационог суда у Новом Саду, Гж. 4293/14 од 26.2.2015.

Пресуда Врховног касационог суда, Рев. 6179/2020 од 02.09.2021.

Пресуда Врховног касационог суда, Рев. 2174/17 од 16.5.2018.

Пресуда Врховног касационог суда, Рев. 80/2016 од 01.02.2017.

Пресуда Врховног суда Србије (Рев. 2138/08 од 4.11.2008.

Пресуда Врховног суда Србије Рев. 975/04, од 6.4.2005.

Пресуда Врховног суда Србије, Рев. 2320/97 од 14.5.1997.

Пресуда Врховног суда Србије, Рев. 560/05 од 8. јуна 2006.

Пресуда Окружног суда у Ужицу, Гж. 2025/08 од 4.12.2008.

Пресуда Општинског суда у Нишу, П. бр. 2700/09 од 26.10.2009.

Пресуда Општинског суда у Ужицу, П. бр. 889/08 од 1.9.2008.

Пресуда Општинског суда у Чачку, П. бр. 1827/08 од 18.09.2009.

- Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 1865/16 од 19. 3. 2018.
Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 1865/16 од 19.3.2018.
Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 5036/17 од 22.11.2017.
Пресуда Привредног суда у Пожаревцу, П. 1128/15 од 20.1.2016.
Пресуда Привредног суда у Пожаревцу, П. 1128/15 од 20.1.2016.
Пресуда Привредног суда у Пожаревцу, П. 440/14 од 24.4.2017.
Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж. 677/10 од 10.2.2011.- Билтен Апелационог суда у Београду, број 3/2011, Intermex
Пресуда Апелационог суда у Београду, Гж. 637/21 од 10.2.2021.
Пресуда Апелационог суда у Крагујевцу, Гж. 1979/10 од 23.3.2010.
Пресуда Врховног касационог суда, Рев. 1149/2017 од 24.05.2018.
Пресуда Другог основног суда у Београду П. бр. 70/17 од 6. 10. 2017.
Пресуда Окружног суда у Зрењанину, Гж. 946/96 од 30.4.1997.
Пресуда Привредног апелационог суда, Пж. 288/12 од 19.1.2012.
Решење Апелационог суда у Београду, Гж. 3659/21 од 08.07.2021.
Решење Апелационог суда у Београду, Гж. 5075/11 од 5.8.2012.
Решење Вишег суда у Београду, П. бр. 624/21 од 18.05.2021. - Из Билтена Вишег суда у Београду, бр. 92/2021, Intermex.
Решење Врховног касационог суда, Прев. 409/10 од 3.3.2011.
Решење Врховног касационог суда, Прев. 444/2017 од 28. 12. 2017.