



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 762/06
11.05.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Slobodana Dražića, predsednika veća, Vlaste Jovanović, Jelene Borovac, Biljane Dragojević i Zvezdane Lutovac, članova veća, u pravnoj stvari tužioca JŽTP "Beograd" u Beogradu, koga zastupa AB i AV protiv tužene BB, čiji je punomoćnik BA, advokat, radi otkaza ugovora o zakupu stana, odlučujući o reviziji tužene izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Sremskoj Mitrovici Gž. 644/05 od 06.novembra 2003. godine, u sednici održanoj 11.maja 2006. godine, doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tužene izjavljena protiv presude Okružnog suda u Sremskoj Mitrovici Gž. 644/05 od 06.novembra 2003. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom opštinskog suda u Rumi P 218/03 od 06.11.2003. godine, usvojen je tužbeni zahtev tužioca, pa je otkazan ugovor o zakupu stana VV, koji se nalazi na kat.parc. br. aa, upisanoj u ZKUL vv KO GG, površine 53,67 m2, pa je obavezana tužena da se sa svim licima i stvarima iseli iz stana i preda stan u posed tužiocu.

Presudom Okružnog suda u Sremskoj Mitrovici Gž. 644/05 od 06.novembra 2003. godine, odbijena je kao neosnovana žalba tužene i potvrđena presuda prvostepenog suda.

Protiv pravonosnažne presude donesene u drugom stepenu tužena je blagovremeno izjavila reviziju zbog pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu člana 386. ZPP, Vrhovni sud je našao da je revizija neosnovana.

Nema bitne povrede iz člana 354. stav 2. tačka 11. ZPP na koju Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti.

Prema ugovoru o korišćenju stana od 24.08.1995. godine zaključenim pod br. 1042/95, zakupac stana na neodređeno vreme bio je sada pok. PP, a tužena BB, kao supruga, bila je član njegovog porodičnog domaćinstva. Tužilac je, kao davalac stana u zakup, preko ovlašćene komisije koja je obišla stan, utvrdio da u stanu ne žive sada umrli zakupac i njegova supruga, već da stan koriste druga lica, DD i ĐĐ. Ovim licima je bilo predloženo od strane komisije da stan prema ugovoru o zakupu treba da koristi zakupac i član njegovog porodičnog domaćinstva, o čemu su bili upoznati i sada pokojni zakupac i tužena. Nakon obilaska komisije, ovde tužilac je pred nadležnim opštinskim organom pokrenuo postupak za iseljenje bespravni korisnika, a u tom postupku učestvovali su i zakupac stana i tužena.

Polazeći od utvrđenog činjeničnog stanja, pravilno su nižestepeni sudovi usvojili tužbeni zahtev, uz razloge koje prihvata i Vrhovni sud, pa nisu osnovani navodi revizije o pogrešnoj primeni materijalnog prava.

Prema odredbi člana 35. stav 1. tačka 1. Zakona o stanovanju ("Sl.gl.RS",br. 50/92,) sa izmenama i dopunama, zakupodavac može dati otkaz ugovora o zakupu stana ako zakupac i posle opomene bez saglasnosti zakupodavca koristi stan za obavljanje poslovne delatnosti, izdaje stan u podzakup ili dozvoli korišćenje stana licima koja nisu predviđena ugovorom. Tužena i njen sada pok.suprug PP, kao zakupac, nisu stanovali u stanu. Stan su koristila lica koja nisu predviđena ugovorom što im je bilo omogućeno od strane sada pokojnog zakupca i tužene. Tužilac je, preko ovlašćenih lica, predočio bespravnim korisnicima i zakupcu stana da se stan bez saglasnosti zakupodavca ne može izdavati u podzakup i da stan mogu koristiti samo zakupac i članovi njegovog porodičnog domaćinstva. Zbog toga su ispunjeni zakonski uslovi iz člana 35. stav 1. tačka 1. Zakona o stanovanju za otkaz ugovora o zakupu i iseljenje tužene iz stana, pa nisu osnovani navodi revizije o pogrešnoj primeni materijalnog prava.

Nije od značaj isticanje u reviziji da tužilac nije uputio pismenu opomenu tuženoj da ne može dozvoliti korišćenje stana licima koja nisu predviđena ugovorom. Obilazak stana od strane ovlašćene komisije tužioca i samo predočavanje bespravnim korisnicima i zakupcu da se stan koristi protivno ugovoru o zakupu i zakonu ima značaj opomene, koja, prema odredbi sadržanoj u članu 35. stav 2. tačka 1. Zakona o stanovanju, ne mora biti data u pismenoj formi.

Vrhovni sud je odlučio kao u izreci na osnovu člana 393. ZPP, u vezi člana 491. stav 4. ZPP ("Službeni glasnik RS", br. 125/04).

Predsednik veća – sudija,
Slobodan Dražić, s.r.

Za tačnost opravka
Upravitelj pisarnice
Mirjana Vojvodić
nn