



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 24499/2023
03.07.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Никола Томашевић, адвокат из ..., против тужених Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Ненад Вуковић, адвокат из ..., ради поништаја одлуке, одлучујући о ревизији тужене Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 991/22 од 20.10.2022. године, у седници одржаној 03.07.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 991/22 од 20.10.2022. године, у ставу другом, трећем и четвртном изреке, тако што се **ОДБИЈА**, као неоснована жалба тужиље и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 8674/20 од 15.01.2021. године у ставу другом и петом изреке.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужиља да туженој Фондацији за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду на име трошкова ревизијског поступка исплати износ од 45.000,00 динара у року од 8 дана, од пријема отправка пресуде.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 8674/20 од 15.01.2021. године, ставом првим изреке, одбијено је преиначење тужбе од 04.09.2020. године. Ставом другим изреке, одбијен је, као неоснован тужбени захтев тужиље да се поништи одлука стамбене комисије Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду број .../... од 26.05.2014. године, којом је усвојен захтев за решавање стамбене потребе ББ, и дат јој у закуп на одређено време од пет година двособан стан тип ..., стан број ..., степениште ..., пројектоване површине 68,05 м², у поткровљу зграде ... у блоку ... у ..., постојеће на кп.бр. .../... КО Ставом трећим изреке, одбијен је, као неоснован тужбени захтев тужиље да се обавезе тужена

Фондација за решавање стамбених потреба младих научних радних Универзитета у Београду да у складу са правилно утврђеним бројем бодова тужиле донесе одлуку којом усваја захтев за решавање стамбене потребе тужиле, а којом се даје у закуп на одређено време од пет година напред описани двособон стан. Ставом четвртим изреке, одбијен је, као неоснован тужбени захтев тужиле да се утврди да је између тужиле, као закупца и првотужене, као закупадача закључен уговор о закупу на одређено време од пет година напред описаног двособног стана и да пресуда замењује уговор о закупу стана све док исти не буде закључен између тужиле и првотужене. Ставом петим изреке, обавезана је тужиле да туженима на име трошкова поступка исплати износ од 697.225,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 991/22 од 20.10.2022. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована жалба тужиле и потврђена првостепена пресуда у ставу првом, трећем и четвртим изреке. Ставом трећим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу другом изреке, тако што је усвојен тужбени захтев тужиле и поништена одлука Стамбене комисије Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду број .../... од 26.05.2014. године којом се усваја захтев за решавање стамбене потребе ББ, па јој се даје у закуп на одређено време од пет година предметни стан. Ставом трећим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу петом изреке, тако што је одређено да свака странка сноси своје трошкове поступка. Ставом четвртим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужена Фондација за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду благовремено је изјавила ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11...10/23) у вези члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“ бр. 10/23), Врховни суд је утврдио да је ревизија основана.

У поступку није почињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиле је запослена код тужене Фондације и учествовала је на конкурс за продају 380 станова у Београду, Универзитетско насеље „Блок ...“, објављеном у децембру 2003. године. По формирању прелиминарне ранг листе са стањем на дан 21.12.2003. године у складу са Правилником о начину и условима коришћења средстава и имовине Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника и уметника Универзитета у Београду, тужиле је била на ... месту. Тужена Фондација је у закуп на одређено време од пет година давала укупно пет станова. Као мерила за утврђивање реда првенства одређени су: значај радног места, резултати рада и квалитет обављеног посла, стамбена угроженост, радни стаж, здравствено стање, инвалидност, телесно оштећење и број чланова породичног домаћинства. Ни тужиле ни тужена ББ против прелиминарне ранг листе нису изјавиле приговор за чије подношење је рок истекао 03.03.2004. године, али је ББ број прелиминарно признатих бодова увећан бодовањем њеног здравственог стања, утврђеног из медицинске документације која је приликом достављена туженој

Фондацији грешком евидентирана под различитим бројем у односу на број пријаве на конкурс, па је из наведеног разлога при формирању коначне ранг листе, која се сачињава по одлучивању по приговорима заинтересованих лица и по прегледу и вредновању целокупне документације, на ... место рангирана тужена ББ, а на ... место тужиља. По објављивању коначне ранг листе, тужиља је 23.09.2004. године против исте поднела приговор, али како о њему није одлучено, тужиља је захтевом од 18.10.2004. године и молбом од 10.03.2008. године указала да о њеном приговору није одлучено, након чега је Стамбене комисије тужене Фондације актом од 01.04.2008. године исту обавестила да до 01.04.2008. године Фондација није донела одлуку о додели стана ББ, те да сходно члану 27. ств 3. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини, против коначне листе реда првенства правна заштита не може да се оствари. Одлуком Стамбене комисије тужене Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду број .../... од 26.05.2014. године усвојен је захтев за решавање стамбене потребе ББ и дат јој је у закуп на одређено време од пет година предметни стан. Тужиља је против ове одлуке Стамбене комисије тужене Фондације изјавила приговор 05.06.2014. године, који је одбијен одлуком Управног одбора тужене Фондације број .../... од 11.07.2014. године (16.09.2014.године), са образложењем да се сходно члану 26. став 4. и члану 28. став 3. Уредбе против коначне ранг листе не може остварити правна заштита.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, одлучујући о тужбеном захтеву тужиље да се поништи одлука Стамбене комисије тужене Фондације од 26.05.2014. године, првостепени суд је одбио као неоснован овај тужбени захтев тужиље, јер је сматрао да је тужиља пропустила да поднесе одговарајући правни лек, а да је у питању приговор против предлога листе првенства који је утврдила Стамбена комисија тужене Фондације, те да из тог разлога њен приговор који је уложила против одлуке Стамбене комисије одбијен је одлуком Управног одбора тужене Фондације, у којој одлуци је констатовано да није искористила своје право на време и да је из тог разлога преклудирана. Осим тога, првостепени суд је сматрао да се решавање спорног односа међу странкама треба решавати сходно Правилнику и Уредби у оквиру Стамбене комисије у првом степену, а у оквиру Управног одбора тужене Фондације у другом степену.

Другостепени суд је одлучујући о жалби тужиље преиначио првостепену пресуду у напред наведеном делу, применом члана 26. и члана 67. став 1. Закона о облигационим односима, јер је сматрао да је одлука Стамбене комисије тужене Фондације од 26.05.2014. године противна принудним прописима из разлога што је приликом доношења те одлуке тужена Фондација морала ценити околност да је тужиља у статусу подстанара од 01.09.1998. године, јер је то датум када је њен отац закључио уговор о закупу стана, а да се пријавила на конкурс који је објављен у децембру 2003. године, те да је њен подстанарски статус у моменту подношења пријаве на конкурс трајао дуже од пет година и да у складу са тим изврши бодовање тужиље, из чега следи да бодовање тужиље није извршено у складу са Правилником о начину и условима коришћења средстава и имовине Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника и уметника Универзитета у Београду, због чега је наведена одлука ништава у смислу члана 103. и 104. Закона о облигационим односима.

По оцени Врховног суда, основано се ревизијом тужене Фондације побија правилност примене материјалног права од стране другостепеног суда.

Тужила је поднела пријаву на конкурс 31.12.2003. године, на основу које пријаве и приложених доказа бодована је са 140 бодова по основу стамбене угрожености, што је и исказано у прелиминарној листи реда првенства. Тужила није поднела приговор против прелиминарне листе реда првенства нити је на било који начин благовремено у периоду пре усвајања коначне листе реда првенства указала и доказала да је погрешно бодована по основу стамбене угрожености. По објављивању коначне ранг листе тужила је 23.09.2004. године против исте поднела приговор, али како о њему није одлучено, тужила је захтевом од 18.10.2004. године и молбом од 10.03.2008. године указала да о њеном приговору није одлучено, након чега је тужена Фондација актом своје Стамбене комисије од 01.04.2008. године исту обавестила да до 01.04.2008. године Фондација није донела одлуку о додели стана ББ, те да сходно члану 27. став 3. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини, против коначне листе реда првенства правна заштита не може да се оствари. Након тога је одлуком Стамбене комисије тужене Фондације број .../... од 26.05.2014. године усвојен захтев за решавање стамбене потребе ББ запослене у ... у ... и дат јој у закуп на одређено време од пет година предметни стан, против које одлуке је тужила изјавила приговор, о коме је одлучио Управни одбор тужене Фондације одлуком број .../... од 11.07.2014. године (16.09.2014. године), тако што је одбијен приговор тужиле и потврђена одлука Стамбене комисије тужене Фондације од 26.05.2014. године.

Продаја 380 станова у Београду у Универзитетском насељу „Блок ...“ вршена је на начин, под условима и у поступку прописаном Уредбом о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“, бр. 41/2002, 76/2002, 125/2003, 88/2004) и Правилника о начину и условима коришћења средстава имовине Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника и уметника Универзитета у Београду од 14.11.2003. године.

Чланом 28. став 1. наведене Уредбе прописано је да стамбена комисија доноси одлуку о решавању стамбене потребе запосленом лицу које има приоритетно место на коначној листи реда првенства, према начину за који се определио, у складу са овом Уредбом, док је чланом 29. став 2. исте Уредбе прописано да се против одлуке стамбене комисије, може поднети приговор у року од 15 дана од дана објављивања одлуке, а ставом 3. да након разматрања и провере навода у приговору одлука стамбене комисије може бити потврђена или измењена, док је ставом 4. прописано да одлука донета по приговору је коначна и објављује се на начин из става 1. овог члана, а примерак исте доставља лицу на које се односи. По основу коначне и правноснажне одлуке закључује се уговор о коришћењу кредита, односно уговору о закупу стана, како је то прописано ставом 5. напред наведеног члана Уредбе.

Правилником о начину и условима коришћења средстава имовине Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника и уметника Универзитета у Београду, чланом 19. став 4. прописано је да у решавању стамбених потреба младих научних радника и уметника одлучује Стамбена комисија, чланом 20. став 6. да Стамбена комисија доноси одлуку о решавању стамбене потребе младом научном

раднику или уметнику који има приоритетно место на коначној листи првенства, чланом 7. да се Стамбеној комисији може поднети захтев за преиспитивање њене одлуке о додели стана, чланом 8. да након разматрања и провере навода у захтеву за преиспитивање одлуке Стамбена комисија може потврдити или променити своју одлуку, одлука донета по захтеву за преиспитивање одлуке је коначна, док је ставом 9. прописано да се на основу коначне и правноснажне одлуке закључује одговарајући уговор.

У конкретном случају Стамбена комисија тужене Фондације за решавање стамбених потреба младих научника и радника Универзитета у Београду донела је 26.05.2014. године одлуку, којом је усвојила захтев за решавање стамбене потребе ББ и дала јој у закуп на одређено време од пет година предметни стан, против које одлуке је тужиља изјавила приговор, о ком приговору је одлучио Управни одбор тужене Фондације одлуком број .../.. од 11.07.2014. године (16.09.2014.године), тако што је одбио приговор тужиље и потврдио одлуку Стамбене комисије тужене Фондације од 26.05.2014. године. Имајући у виду прописану двостепеност спроведеног поступка код тужене Фондације, то је предмет судске заштите могла бити само коначна одлука, а то је управо одлука Управног одбора тужене Фондације донета поводом приговора тужиље, а не одлука Стамбене комисије тужене Фондације за решавање стамбених потреба младих научника и радника Универзитета у Београду. С обзиром на то да тужиља поднетом тужбом није захтевала и поништај одлуке Управног одбора тужене Фондације број .../... од 11.07.2014. године (16.09.2014.године), већ само одлуке Стамбене комисије тужене Фондације од 26.05.2014. године, то је по оцени Врховног суда неоснован тужбени захтев тужиље за поништај само одлуке Стамбене комисије тужене Фондације.

Наиме, поступак одлучивања о правима и обавезама за доношење одлуке за решавање стамбене потребе код тужене Фондације регулисан је посебним прописом – Уредбом и Правилником, која Уредба и Правилник регулишу двостепеност одлучивања о правима и обавезама везано за доношење одлуке за решавање стамбене потребе. Предмет судске заштите може бити само коначна одлука, када то изостане, односно када се пропусти да се пред надлежним судом захтева поништај коначне одлуке за случај да није тужиља задовољна том одлуком, то има за последицу губитак њеног права да пред надлежним судом захтева судску заштиту. Управо о томе се ради у овом случају, с обзиром да је тужиља поднетом тужбом тражила само поништај одлуке Стамбене комисије тужене Фондације од 26.05.2014. године, али не и одлуке Управног одбора тужене Фондације број .../... од 11.07.2014. године (16.09.2014.године), којом је одлучено о њеном приговору изјављеном против одлуке Стамбене комисије тужене Фондације од 26.05.2014. године.

С обзиром на то да је првостепени суд, за разлику од другостепеног, донео правилну одлуку када је одбио као неоснован овај тужбени захтев тужиље, то је другостепена одлука преиначена, тако што је одбијена жалба тужиље и потврђена првостепена пресуда, применом члана 416. став 1. ЗПП, са којих разлога је одлучено као у ставу првом изреке.

Тужиља је обавезана да туженој Фондацији накнади трошкове ревизијског поступка и то трошкове на име састава ревизије од стране адвоката, а у складу са одређеним захтевом тужене Фондације, са којих разлога је применом члана 165. ЗПП одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић