



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**

Рев 837/2014  
29.10.2015. године  
Београд

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Звездане Лутовац и Јелене Боровац, чланова већа, у парници тужилаца 1. реда М.Л., 2. реда К.В., 3. реда Ј.В., 4. реда М.Р., 5. реда Ј.Н., 6. реда Д.Г., 7. реда З.Б., 8. реда Р.П., 9. реда М.Д., 10. реда З.Б., 11. реда Т.С., 12. Р.П., 13. С.Ђ., 14. Н.Ј., 15. М.М., 16. Д.Ђ., 17. С.И., 18. З.И., 19. С.Ђ., 20. В.В., 21. И.Ч., 22. Ш.Ш., 23. А.Б., 24. Н.С., 25. В.И., 26. Љ.О., 27. М.Ј., 28. Ј.Г., 29. Ј.П., 30. Т.Б., 31. Г.Д., 32. М.Б., 33. С.Г., 34. Д.В., 35. З.С., 36. П.М., 37. Н.Ђ., 38. Д.П., 39. З.К., 40. В.Р. и 41. Р.Ђ., свих из Ч., чији је заједнички пуномоћник А.П., адвокат из Н.С., против туженог Н.-о. и з. р. и п. Н.С., чији је пуномоћник Н.Б., адвокат из Н.С., ради утврђења, вредност предмета спора за сваког тужиоца по 400.000,00 динара, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 708/13 од 20.02.2014. године, у седници већа од 29.10.2015. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**І ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији туженог као изузетно дозвољеној на основу члана 395. ЗПП.

**ІІ ДЕЛИМИЧНО СЕ ОДБИЈА** као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 708/13 од 20.02.2014. године, у односу на тужиоце: 6. реда Д.Г., 8. реда Р.П., 9. реда М.Д., 12. реда Р.П., 13. реда С.Ђ., 14. реда Н.Ј., 15. реда М.М., 16. реда Д.Ђ., 17. реда С.И., 20. реда В.В., 21. реда И.Ч., 29. реда Ј.П., 30. реда Т.Б. и 34. реда Д.В., свих из Ч..

**ІІІ УСВАЈА СЕ** ревизија туженог, УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Новом Саду Гж 708/13 од 20.02.2014. године и исправљена пресуда Основног суда у Новом Саду П бр.59851/10 од 03.12.2012. године у односу на остале тужиоце којима је усвојен тужбени захтев и одлуци о трошковима спора и предмет у том делу враћа истом суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 708/13 од 20.02.2014. године, одбијене су жалбе тужилаца и туженог и потврђена је исправљена пресуда Основног суда у Новом Саду П 59851/10 од 03.12.2012. године у побијаном усвајајућем делу и делу којим је одлучено о трошковима поступка, а одбијени су захтеви парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка. Том пресудом, ставом првим изреке, усвојени су тужбени захтеви тужилаца од 1. до

34. реда и то тако што је утврђено да је: тужилац 1. реда закупац стана на неодређено време на двособном стану број 45, правни претходник тужилаца 2. и 3. реда, М.В. била носилац станарског права на двособном стану број 31, правни претходник тужилаца 2. и 3. реда стекла право на откуп тог стана, да су они наследили то право откупа истог стана, правни претходник тужилаца 4. и 5. реда М.Г., била закупац стана на неодређено време на двособном стану број 49, да је овај правни претходник тужилаца 4. и 5. реда стекла право на откуп тог стана, да су тужиоци 4. и 5. реда наследили право на откуп истог стана, тужилца 6. реда носилац станарског права на двособном стану број 37, тужилца 7. реда закупац стана на неодређено време на двособном стану број 46, тужилца 8. реда носилац станарског права на двособном стану број 38, тужилац 9. реда носилац станарског права на двособном стану број 29, тужилац 10. реда носилац станарског права на двособном стану број 48, тужилац 11. реда носилац станарског права на двособном стану број 37, тужилац 12. реда носилац станарског права на двособном стану број 23, тужилац 13. реда носилац станарског права на двособном стану број 33, тужилац 14. реда носилац станарског права на двособном стану број 43, тужилац 15. реда носилац станарског права на двособном стану број 41, тужилац 16. реда носилац станарског права на двособном стану број 5, тужилац 17. реда носилац станарског права на двособном стану број 10, тужилац 18. реда носилац станарског права на двособном стану број 15, тужилац 19. реда носилац станарског права на двособном стану број 8, тужилац 20. реда носилац станарског права на двособном стану број 12, тужилац 21. реда носилац станарског права на двособном стану број 6, да су тужиоци 22, 23, 24, 25, 27. и 31. реда носиоци станарског права на двособном стану број 76, тужилца 26. реда закупац стана на неодређено време на двособном стану број 17, тужилац 28. реда носилац станарског права на двособном стану број 25, тужилца 29. реда носилац станарског права на двособном стану број 42, тужилац 30. реда носилац станарског права на двособном стану број 11, тужилац 32. реда закупац стана на неодређено време на двособном стану број 47, тужилац 33. реда закупац стана на неодређено време на двособном стану број 26 и да је тужилац 34. реда носилац станарског права на двособном стану број 34, сви на Ч., раније О.п., уписани у ЛН број ... КО Ч.. Исправљеним ставом другим изреке тужени је обавезан да тужиоцима од 1. до 34. реда накнади трошкове овог парничног поступка у износу од укупно 2.224.740,00 динара. Констатује се да је тужба тужилаца од 35. до 41. реда, у овој правној ствари повучена.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужени је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права. Предложио је да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној на основу члана 395. ЗПП, због уједначавања судске праксе и разматрање правних питања од општег интереса.

Решењем РЗ 169/14 од 16.06.2014. године, Апелациони суд у Новом Саду је предложио Врховном касационом суду одлучивање о ревизији туженог као изузетно дозвољеној ради уједначавања судске праксе и потребе да се размотре правна питања од општег интереса, позивајући се на две конкретне одлуке Врховног суда Србије, донете у истој чињенично-правној ситуацији.

Оцењујући услове за одлучивање о ревизији туженог као изузетно дозвољеној на основу члана 395. ЗПП („Сл. гласник РС“, број 125/04, 111/09) који се у овом поступку примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Сл. гласник

РС“, број 72/11) Врховни касациони суд налази да су за то испуњени законски услови, прихватајући разлоге и предлог апелационог суда, због чега је одлучио као у ставу I изреке.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 399. ЗПП („Сл. гласник РС“, број 125/04, 111/09) Врховни касациони суд налази да је ревизија туженог делимично основана у односу на неке од тужилаца због погрешно примењеног материјалног права, услед чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено. Доношењем побијане пресуде у односу на неке од тужилаца, учињена је битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП на коју се ревизијом основано указује, јер је изрека првостепене пресуде неразумљива, а у образложењу нису наведени разлози о неким битним чињеницама. Ревизија није основана у односу на тужиоце: 6, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 29, 30 и 34. реда.

Доношењем пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, спорни станови се налазе у објектима изграђеним од тврдог материјала, на више катастарских парцела уписаних као куће и дворишта, у друштвеној својини, у листу непокретности број ... КО Ч., чији је носилац права коришћења тужени-правни следбеник И. з. п. и. из Н.С.. Ове станове који су некада носили адресу О.п., а сада Ч.ј, правни претходник туженог је својевремено дао на коришћење својим радницима, а касније и тужени, углавном закључујући уговоре о коришћењу стана и то без навођења чланова породичног домаћинства са којим ће тај стан користити, а неким решењем о додели стана на коришћење. Сви спорни станови се користе за стамбене потребе, а тужени никада није тражио иселење овде тужилаца, нити њихових правних претходника из ових станова, ни након што им је престао радни однос код њега. Савет туженог је на седници одржаној 12.04.1991. године, донео одлуку да се одобри продаја станова у друштвеној својини на којима тужени има право коришћења на назначеним локацијама, оним корисницима станова који имају закључене уговоре о коришћењу станова, као и да остали корисници станова који су радници туженог или пензионери могу да наставе да их бесплатно користе, с тим да сами финансирају њихово текуће и инвестиционо одржавање; а да корисници станова који нису њихови радници могу да наставе са коришћењем станова, уз обавезу закључења уговора о закупу стана са њим и плаћање двоструке закупнине. На истој седници донет је и закључак да се не одобрава откуп станова који се налазе у стамбеној колонији изграђеној на Ч., раније О.п. јер се налазе на локалитету који је према детаљном урбанистичком плану предвиђен за рушење, с обзиром да су то стари некомфорни објекти изграђени после Другог светског рата. У току овог парничног поступка донет је план генералне регулације насеља Ч. („Сл. лист Града Новог Сада“, број 5 од 09.02.2005. године) којим је планирано уређење овог насеља. Тужиоци су покренули ванпарничне поступке ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана, у којима је тужени оспорио њихов статус носилаца станарских права, због чега су затим покренули овај парнични поступак. Неки од тужилаца спорне станове користе по основу уговора о коришћењу стана закључених са туженим односно његовим правним претходником или на основу решења о додели стана на коришћење. Други спорне станове користе фактички, без закљученог уговора или решења, а неки их користе

по основу решења којим су им дати на привремено коришћење. Поједини носиоци станарског права на спорним становима су преминули, а као подносиоци захтева за откуп, односно тужиоци у овом спору, појављују се њихови законски наследници – деца и супруге. Такође је утврђено да је супруг тужиље 6. реда Д.Г., Б.Г., добио од правног претходника туженог на коришћење стан бр.37, за који је закључио уговор о коришћењу стана од 16.10.1967. године, а када је Б. прешао у друго предузеће, правни претходник туженог је са тужиљом која је код њега радила као куварица, закључио уговор о коришћењу истог стана 20.02.1968. године. Супруг тужиље 8. реда Р.П., добио је решењем правног претходника туженог из 1959. године на коришћење двособни стан број 38, у коме је живео са супругом и двоје деце. Преминуо је 07.10.1970. године а тужилја је наставила са коришћењем тог стана. Тужилац 9. реда М.Д., носилац је станарског права на двособном стану број 29, на основу уговора о коришћењу стана који је закључио са правним претходником туженог 11.09.1967. године. Тужилја 12. реда Р.П., решењем правног претходника туженог од 14.11.1980. године добила је на коришћење двособни стан број 23, од када га непрекидно користи. Тужилја 13. реда С.Ђ., добила је по решењу туженог од 16.02.1990. године као носилац станарског права, на коришћење стан број 33. Тужилја 14. реда Н.Ј., добила је као његов радник, решењем правног претходника туженог од 28.09.1982. године, на коришћење двособни стан број 43. Тужилац 15. реда М.М. је као његов радник, добио од правног претходника туженог решењем од 25.12.1979. године на коришћење двособни стан број 41. Тужилац 16. реда Д.Ђ., станује у стану број 5 и након смрти своје супруге Ј.Ђ. (преминула је 09.05.2002. године) која је као његов радник, добила од правног претходника туженог на коришћење тај стан решењем туженог од 06.08.1985. године и то да га користи са супругом и ћерком као члановима свог породичног домаћинства. Тужилац 20. реда В.В., добио је на коришћење стан број 12, као његов радник, решењем правног претходника туженог о додели стана од 31.10.1985. године. Тужилац 21. реда И.Ч. син је и законски наследник свог пок. оца Ј.Ч.(који је преминуо 27.03.2008. године) и који је као његов радник, решењем правног претходника туженог од 28.09.1982. године, добио на коришћење двособни стан број 6, али и за сина И. као члана свог породичног домаћинства. Тужилја 29. реда Ј.П., користи двособни стан број 42, који јој је као носиоцу станарског права додељен на коришћење решењем правног претходника туженог од 21.12.1979. године. Тужилац 30. реда Т.Б., добио је на коришћење двособни стан број 11, решењем правног претходника туженог од 31.12.1980. године, као носилац станарског права. Тужилац 34. реда Д.В., као његов радник, добио је решењем правног претходника туженог о додели стана од 10.12.1980. године, на коришћење двособни стан број 34, да га користи као носилац станарског права заједно са супругом. Утврђено је да сви ови тужиоци и даље живе у наведеним становима у које су се уселили они или њихови правни претходници који су их (у периоду од 1967. до 1990. године) добили на коришћење решењем туженог, односно његовог правног претходника или су са њима закључили уговоре о коришћењу станова.

Полазећи од чињеничног стања утврђеног у односу на наведене тужиоце, нижестепени судови су правилно закључили да су они уселењем у станове за које су закључили уговоре о коришћењу стана или су им исти додељени на коришћење решењем даваоца стана, стекли станарско право, односно право закупаца станова на неодређено време на тим конкретно означеним становима, на основу чланова 9, 15. и 17. Закона о стамбеним односима САПВ („Сл. лист САПВ“, бр.19/74) чланова 9. ст.1. и 2. и 15. став 2. Закона о стамбеним односима САПВ („Сл. лист

САПВ“, број 12/82) и чланова 9, 16. став 1. и 30. Закона о становању РС („Сл. гласник РС“, број 50/92, са изменама и допунама) који су били на снази у време када су они, односно њихови сада покојни брачни другови (код тужилаца 8. и 16. реда) закључили уговоре о коришћењу тих станова, односно када су их добили на коришћење. По налажењу овога суда то станарско право им припада и на основу чланова 2, 12, 18. и 20. Закона о стамбеним односима („Сл. лист СФРЈ“, број 11/66 и 32/68) јер су се законито уселили у ове станове у друштвеној својини, на основу акта даваоца стана на коришћење и уговора о коришћењу стана, ради задовољења њихових личних и породичних стамбених потреба. С обзиром да тужени није доказао да су неким његовим општим актом спорни станови одређени за коришћење ради обављања службених дужности, то су нижестепени судови правилно закључили применом правила о терету доказивања да ови станови немају статус службених станова. Исправно су такође сматрали да доношењем плана регулације насеља Ч. не могу бити повређена већ стечена стамбена права овде тужилаца.

Нису основани ревизијски наводи туженог да је доношењем побијане пресуде погрешно примењено материјално право због заузетог правног становишта да спорни станови нису службени станови, само зато што им није одређен такав статус одговарајућим општим актом јер су они по свом положају и намени везани за вршење службене дужности радника. Ово из разлога што је за закључак о статусу службених станова неопходна кумулација услова: да је такав њихов статус одређен општим актом даваоца стана на коришћење и да се ти станови користе у те сврхе, ради обављања службене дужности. Поред тога, спорни станови се налазе у стамбеној колонији, а не у оквиру таквих објеката у којима би станови који се налазе у њима евентуално могли бити по свом положају или намени везани за вршење одређене службене дужности и зато се сматрали службеним становима, који би као такви били изузети из откупа.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је на основу члана 405. став 1. ЗПП, одлучио као у ставу II изреке.

Међутим, тужени у ревизији основано истиче да је побијана пресуда заснована на погрешној примени материјалног права у односу на остале тужиоце којима је признат статус носилаца станарског права, односно закупаца стана на неодређено време, а као законским наследницима лица за која је закључено да су стекли такав стамбени статус на основу решења о додели конкретног стана на коришћење, односно закљученог уговора о коришћењу стана. За сада се основано ревизијом туженог доводи у сумњу правилност овог закључка јер су у односу на те тужиоце нижестепени судови пропустили да утврде да ли су тужиоци по основу члана 34. ставови 1. и 2. Закона о становању Републике Србије (којим је прописано да ће у случају смрти носиоца станарског права, закупца стана на неодређено време постати члан његовог породичног домаћинства по утврђеном редоследу или лице које је престало да буде члан породичног домаћинства, а наставило је да користи стан и нема решену стамбену потребу) стекли услове да по основу континуитета постану носиоци права закупа на неодређено време.

Полазећи од утврђене чињенице да је правни претходник тужиоца 1. реда М.Л., његов отац М.Л., добио од правног претходника туженог 1966. године на коришћење стан број 45, да је он преминуо 11.08.1992. године и да је након његове смрти тај стан наставила да користи његова супруга (тужиочева мајка)

А.Л., која је преминула у току трајања ове парнице (02.04.2006. године) нижестепени судови закључују да је првотужилац стекао својство носиоца закупца стана на неодређено време. Међутим, битну чињеницу, да ли је он становао у спорном стану пре и након смрти својих родитеља као носилаца станарског права, суд није утврдио, како то тужени основано истиче у ревизији. Та чињеница није утврђена ни у односу на тужиоце 2. и 3. реда Ј. и К. В. као законске наследнике сада пок. П.В., за којег је утврђено да му је правни претходник туженог решењем из 1959. године доделио на коришћење спорни стан као носиоцу станарског права, за њега и његову супругу М., која је преминула после њега 23.12.2003. године. Тужиле 4. и 5. реда М.Р. и Ј.Н., законске су наследнице своје мајке сада пок. М.Г. која је преминула 10.12.1999. године, после смрти свог супруга ( а њиховог оца) М.Г., за којег је утврђено да је спорни стан користио на основу уговора о коришћењу стана од 11.09.1967. године, без чланова породичног домаћинства. Оне су се удале и имају пребивалишта на другој адреси, па ни за њих није утврђивана наведена релевантна чињеница: да ли су биле чланови породичног домаћинства своје мајке. Ова чињеница није утврђивана ни у односу на тужилу 7. реда З.Б., ћерку Н.Б. који је закључио уговор о коришћењу стана са туженим 20.02.1968. године. Утврђено је да је тужилац 10. реда З.Б., син пок. Р. са којим је тужени закључио уговор о коришћењу стана 20.02.1968. године а који је преминуо 05.07.2004. године, али није утврђено да ли је он био члан породичног домаћинства свог оца и да ли је и када наставио да га користи. Ове чињенице такође нису утврђене ни у односу на тужиоца 11. реда Ј.С., сина пок. Ј.С. који је био носилац станарског права на спорном стану број 38, а који је преминуо 1997. године. При том је неприхватљив закључак нижестепених судова којим му признају то својство на основу потврде туженог која је издата у друге сврхе. Тужилац 17. реда С.И. је син пок. Д.И., за коју је утврђено да је носилац станарског права на спорном стану који је решењем туженог од 06.05.1976. године добила на коришћење са сином С., затим је С. 06.08.1986. године, као радник туженог добио на коришћење други стан за супругу и синове З. и М.. З.се појављује и као тужилац 18. реда који такође претендује на статус закупца стана на неодређено време на другом двособном стану број 15; па је у вези обојице остало је нејасно ко је за живота носилаца станарског права био члан њиховог породичног домаћинства и да ли је и ко наставио да користи спорне станове после њихове смрти.

Тужилац 22. реда је син сада пок. носиоца станарског права истог имена, а који је решењем правног претходника туженог од 18.04.1958. године добио на коришћење стан 76, али како тужени то основано истиче у ревизији, као нужни смештај. Није извршена идентификација тачне ознаке тог стана, нарочито када се има у виду да је и осталим тужиоцима и то: 22. 23, 24, 25, 27. и 31. реда утврђено својство закупца стана на неодређено време, свима на овом истом стану ознаке број 76.

Тужени такође основано истиче у ревизији да у односу на тужиоце 25, 27. и 31. реда: В.И., М.Ј. и Г.Д., не постоји никакав писмени доказ о њиховом стамбеном статусу на конкретним становима, због чега се за сада не може прихватити становиште нижестепених судова којима им утврђује такав статус, само на основу тога што фактички користе спорне станове.

За сада је неприхватљиво и становиште нижестепених судова који тужиоцима 32. и 33. реда М.Б. и С.Г., као синовима преминулих носилаца

станарског права на спорним становима, утврђује статус закупаца станова на неодређено време иако су им како то тужени основано истиче у ревизији, ови станови решењем правног претходника туженог од 10.05.1961. године (за стан број 47) и од 06.08.1972. године (за стан број 26), додељени на привремено коришћење, уз обавезу да га врате. У односу на тужиљу 24. реда Н.С. (осим нејасне изреке пресуде) за сада се не може оценити ни правилност примењеног материјалног права везаног за њен стамбени статус на спорном стану, с обзиром да јој је решењем туженог од 29.04.1983. године, тај стан дат на привремено коришћење.

Што се тиче тужиља 26. и 28. реда Љ.О. и Ј.Г., које су супруге покојних Љ.О. и Т.Г., основано се ревизијом туженог указује да се за сада ни у односу на њих не може прихватити заузето становиште да су стекле својство закупца стана на неодређено време на становима које су њихови супружници добили на коришћење јер из писмених доказа произлази да је тужиља Љ. сувласник пола куће у Т. и да Ј. поседује стан у власништву; што нижестепени судови нису ценили приликом доношења побијане пресуде, да би могли да закључе да ли су оне овим непокретностима решиле своје стамбене потребе на основу члана 34. Закона о становању РС. Зато ће првостепени суд у поновном поступку, утврдити које су конкретно структуре и површине ти станови, односно стамбени објекти, како би оценио да ли су они одговарајући за решавање њихових стамбених потреба.

У односу на тужиоце 22, 23, 24, 25, 27. и 31. реда, основани су ревизијски наводи туженог о учињеној битној повреди из тачке 12. члана 361. став 2. ЗПП, јер је изрека првостепене пресуде (потврђена другостепеном) нејасна у односу на ове тужиоце, с обзиром да је свима њима утврђено својство носилаца станарског права, свима на истом стану број 76. Уствари, то је последица тога што није извршена идентификација станова (које конкретно станове ови тужиоци користе и по ком основу). Такође, изрека је неразумљива и у делу којом се утврђује да су њихови правни претходници стекли право на откуп спорних станова и да су зато тужиоци 2. и 3. реда, као и тужиоци 4. и 5. реда наследили права на откуп тих станова.

Зато ће првостепени суд у поновном поступку поуздано утврдити да ли су ови тужиоци који претендују на статус закупца стана на неодређено време, а као законски наследници сада покојних носилаца станарског права, у релевантно време њихове смрти били чланови њиховог породичног домаћинства, да ли су наставили да користе спорне станове и да ли имају решено стамбено питање. Нужно је идентификовати спорне станове тужилаца који претендују на исти стан ознаке број 76. У односу на тужиоце 25, 27. и 31. реда ће поуздано утврдити по ком основу и на основу којих писмених доказа они користе спорне станове, имајући у виду да се само фактичким коришћењем не може стећи станарско право. За тужиоце 22, 24, 32. и 33. реда ће ценити карактер решења о додели стана на привремено коришћење, у контексту осталих изведених доказа.

Како одлука о трошковима поступка, зависи од исхода одлуке о главној ствари у односу на ове тужиоце, то је и она укинута на основу члана 161. став 3. ЗПП, а укинута је и одлука о трошковима у односу на остале тужиоце јер су разлози нејасни и контрадикторни.

Из изложених разлога, одлучено је као у ставу III изреке на основу члана 407. став 2. ЗПП.

**Председник већа-судија  
Предраг Трифуновић,с.р.**