



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2204/2017
28.03.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Биљане Драгојевић, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, Министарство финансија, Пореска управа, коју заступа Државно правобранилаштво са седиштем у Београду, против тужене АА из ..., чији је пуномоћник Боривоје Боровић, адвокат из ..., ради иселења и дуга, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3568/15 од 01.03.2017. године, у седници већа одржаној дана 28.03.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3568/15 од 01.03.2017. године, у ставовима трећем и четвртном изреке.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 38419/13 од 05.03.2015. године, ставом првим изреке одбијен је, као неоснован, тужбени захтев за обавезивање тужене да се са свим лицима и стварима исели из стана, ближе описаног у овом ставу изреке и да га испражњеног од лица и ствари преда тужиоцу на слободно коришћење и располагање. Ставом другим изреке обавезана је тужена да тужиоцу, на име неплаћених закупнина, за период од октобра 2010. године закључно са децембром 2013. године, исплати одређене новчане износе, ближе наведене у овом ставу изреке, са законском затезном каматом на сваки појединачни месечни износ од 15. у месецу за претходни месец до исплате. Ставом трећим изреке одбијен је, као неоснован, захтев за обавезивање тужене да тужиоцу, на име неплаћене закупнине, за период од јуна 2007. године закључно са септембром 2010. године, исплати одређене новчане износе, ближе наведене у овом ставу изреке, са законском затезном каматом. Ставом четвртим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3568/15 од 01.03.2017. године, ставом првим изреке одбијене су, као неосноване, жалбе парничних странака и првостепена пресуда потврђена у делу става другог изреке којим је одлучено о главном дугу за период од 01.10.2010. до 31.03.2013. године и о главном дугу и

камата на главни дуг за период од 01.04.2013. до 31.12.2013. године, као и у ставу трећем изреке. Ставом другим изреке преиначена је првостепена пресуда у преосталом делу става другог изреке којим је одлучено о камати на главни дуг за период од 01.10.2010. до 31.03.2013. године, тако што је обавезана тужена да тужиоцу на одређене месечне новчане износе, ближе наведене у овом ставу изреке исплати законску затезну камату од 07.10.2013. године до исплате, а захтев за исплату камате на сваки појединачни месечни износ главног дуга за период од 15. у месецу за претходни месец до 07.10.2013. године је одбијен, као неоснован. Ставом трећим изреке преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке, тако што је обавезана тужена да се са свим лицима и стварима исели из стана, ближе означеног у овом ставу изреке и да стан испражњен од лица и ствари преда тужиоцу на слободно коришћење и располагање. Ставом четвртим изрек преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу четвртном изреке првостепене пресуде, тако што је обавезана тужена да тужиоцу на име трошкова целог поступка исплати износ од 67.875,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, у преиначујућем делу, тужена је благовремено изјавила ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 49/2013-УС, 74/2013-УС, 55/2014, 87/2018, у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је нашао да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог закона, на шта се ревизијом неосновано указује.

Према утврђеном чињеничном стању, Републичка управа јавних прихода је, у својству купца, од предузећа „ББ“ а.д., као продавца, на основу уговора о финансирању и изградњи станова овереног 29.03.2001. године купила, између осталог, и спорни стан на локацији „...“ у Закључком од 05.11.2004. године Влада Републике Србије се сагласила са прибављањем, односно преносом на коришћење непокретности које чине 62 стамбене јединице наведене у табеларном прегледу, који је саставни део закључка, а који обухвата и спорни стан, с тим да се на становима у јавне књиге о евиденцији права на непокретностима као власник и корисник упише Република Србија, а да ће ове непокретности служити за решавање стамбених потреба запослених у Министарству финансија – Пореској управи. У листу непокретности ... КО ... уписано је Предузеће за грађевинарство и трговину „ББ“ а.д. ..., као власник спорног стана.

Неправноснажним решењем РГЗ Службе за катастар непокретности од 24.12.2013. године дозвољен је упис права својине на спорном стану у корист Републике Србије, Управе јавних прихода, Организационе јединице Центар Београд, против ког решења је тужена изјавила жалбу.

Туженој је одлуком директора Републичке управе јавних прихода од 21.01.2002. године спорни стан додељен на привремено чување и коришћење, а дана 10.11.2006. године донета је одлука Стамбене комисије, Министарства финансија, Пореске управе којом је туженој исти стан дат у закуп на одређено време од 5 година и констатовано да ће се по основу те одлуке закључити уговор о закупу стана. Ова одлука постала је коначна 11.05.2007. године, а правноснажна 22.3.2013. године, услед одрицања од тужбеног захтева ВВ, учесника у конкурс.

Дана 02.10.2007. године донета је нова одлука Стамбене комисије о додели истог стана туженој на привремено коришћење ради чувања, до правноснажности одлуке о давању стана у закуп од 10.11.2006. године, односно најдуже 5 година. По основу наведене одлуке парничне странке су закључиле уговор о закупу стана 28.03.2008. године, којим је, између осталог, уговорена обавеза тужене на плаћање закупине, ретроактивно од 01.06.2007. године, у аконтационој динарској противвредности 9.890,45 динара, односно 127,04 евра, с тим што је усклађивана на годишњем нивоу, о чему је тужена обавештавана писмено 12.05.2009, 22.10.2010, 14.02.2012, 05.09.2012. и 12.07.2013. године.

Тужена није плаћала уговорену закупнину. Дана 24.01.2013. године тужилац је упутио туженој обавештење да уговор о закупу стана на одређено време неће бити обновљен након истека 28.03.2013. године, јер тужена није доставила доказе о плаћеној закупнини ни након три обавештења у току 2012. године (08.02.2012. 31.05.2012. и 25.10.2012. године) као и да ће уговор бити отказан и покренут поступак исељења.

На овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је применио материјално право из чл. 5. и 8. Закона о средствима у својини Републике Србије, чланова 1., 28. став 5. 29. став 5, 35. и 37. Уредбе 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, 68/2006, 10/2007, 107/2007), члана 5. Закона о становању и члан 375. Закона о облигационим односима и закључио да је неоснован захтев за исељење тужене из спорног стана, а да је захтев за исплату закупине делимично основан.

Активна легитимација тужиоца произлази како из уговора о финансирању и изградњи станова закљученог између Предузећа „ББ“, као продавца и Републике Србије РУЈП, као купца, између осталих и спорног стана (са чијим прибављањем у државну својину за потребе Министарства финансија, Пореске управе, се сагласила и Влада Републике Србије Закључком од 05.11.2004. године),

тако и из уговора о закупу стана на одређено време по Одлуци о привременом коришћењу стана.

Захтев за исељење тужене из спорног стана, првостепени суд је оценио неоснованим, јер Одлука стамбене комисије Министарства финансија од 10.11.2006. године (којом је туженој додељен стан у закуп на одређено време) није стављена ван снаге нити је поништена, већ и даље производи правно дејство и егзистира као правни основ за доделу стана туженој и представља основ за коришћење стана и одсуству уговора о закупу стана. Правноснажношћу наведне одлуке 22.03.2013. године стекли су се услови за закључење уговора о закупу стана са туженом.

Одлучујући о захтеву за исплату закупнине првостпени суд је применом члана 375. Закона о облигационим односима оценио да је основан истакнути приговор застарелости потраживања закупнине за период од јула 2007. године закључно са септембром 2010. године, у ком делу је тужбени захтев одбио као неоснован. Захтев за исплату месечних износа закупнине за период од октобра 2010. године закључно са децембром 2013. године, са законском затезном каматом од доспелости сваког појединачног месечног износа закупнине до исплате првостепени суд је оценио основаним. Висина месечне закупнине је утврђена на основу спецификације тужиоца од 11.04.2014. године која је обрачуната у динарској противвредности евра по средњем курсу НБС.

Другостепени суд је оценио правилним схватање првостепеног суда о постојању активне легитимације тужиоца у овој правној ствари, као и да је потраживање тужиоца за исплату закупнине застарело за период од јуна 2007. закључно са септембром 2010. године, због протеча трогодишњег рока у односу на дан подношења тужбе. Закључио је да је правилна одлука о захтеву за исплату закупнине као главног дуга за период од октобра 2010. године до 31.03.2013. године и одлука о захтеву за исплату закупнине као главног дуга и законске затезне камате за период од 01.04.2013 године до 31.12.2013. године, у ком делу је првостепену пресуду потврдио.

Одлуку о законској затезној камати на месечне износе закупнине као главног дуга за период од 01.10.2010. године до 31.03.2013. године другостепени суд је побијаном пресудом преиначио, утолико што је обавезао тужену да тужиоцу на износе главног дуга исплати законску затезну камату од дана подношења тужбе 07.10.2013. године до исплате. Према садржини одредаба члана 321. став 4. и члана 372. Закона о облигационим односима закупнина представља повремено новчано давање, па у смислу члана 279. став 3. истог закона затезна камата тече на сваки појединачни месечни износ закупнине од дана када је суду поднет захтев за њихову исплату.

Другостепени суд није прихватио закључак првостепеног суда да је захтев за исељење тужене из спорног стана неоснован у ком делу је првостепену пресуду

преиначио и усвојио постављени захтев. Туженој је одлуком од 10.11.2006. године стан дат на привремено чување или на коришћење на одређено време до 5 година, а одлуком од 02.10.2007. године најдуже 5 година, све и да одлука од 10.06.2006. године у том року не постане правноснажна. На основу те одлуке са туженом је закључен уговор о закупу стана 28.03.2008. године. Наведено указује да је након протека рока од пет година (28.03.2013. године) истекло трајање уговора односно отпао је основ за коришћење стана, који није обновљен закључењем новог уговора у складу са чланом 45. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини. Поред тога, тужена се у периоду трајања уговора понашала супротно начелима савесности и поштења, јер није извршавала своје обавезе плаћања закупнине. Уговор о закупу од 28.03.2008. године отказан је у складу са чланом 8. уговора у вези са чланом 10. став 1. тачка 2. Закона о становању (којим је прописано да закуподавац може дати отказ уговора о закупу стана ако купац не плати закупнину за најмање три месеца узастопно или четири месеца у току године), јер тужена у току трајања уговора уопште није плаћала закупнину ни после више обавештења из 2012. године, а закупнину није плаћала ни неколико година пре закључења уговора из 2008. године.

По оцени Врховног касационог суда правилно је другостепени суд применио материјално право када је првостепену пресуду преиначио и захтев тужиоца за иселење тужене усвојио. Одлука органа тужиоца од 21.01.2002. године којом је туженој спорни стан додељен на привремено чување и коришћење као и одлука Стамбене комисије, Министарства финансија, Пореске управе од 10.11.2006. године да се туженој стан да у закуп на одређено време од 5 година су биле привременог карактера, у складу са чим је и уговор о закупу стана од 28.03.2008. године закључен на одређено време, односно на период од 5 година. Истеком времена на који је закључен, у смислу члана 9. став 1. тачка 1. Закона о становању, уговор о закупу је престао, када је отпао правни основ тужене да спорни стан користи, а нови уговор о закупу није закључен, због чега је тужена у обавези да се из стана исели. Ово тим пре што ни након 22.03.2013. године, када је постала правноснажна одлука од 10.11.2006. године о давању стана туженој у закуп на одређено време, парничне странке нису постигле сагласност воља за закључење новог уговора о закупу стана (којим би се обновио односно продужио рок трајања уговора за наредни период од 5 година).

Наведено је довољан основ за отказ уговора о закупу по слову закона, па је без утицаја на другачију одлуку о захтеву за иселење навод ревизије да отказ уговора о закупу због неплаћања закупнине у смислу члана 10. став 1. тачка 2. Закона о становању није дат у законом прописаној форми. При томе је писмена форма отказа, прописана ставом 2. овог члана, задовољена и формално и садржински подношењем тужбе са захтевом за иселење, после опомене са писменим обавештењем да уговор неће бити обновљен.

Чињеница да тужена дуги низ година није плаћала закупнину за спорни стан, иако ју је тужилац у више наврата на то опомињао, није морала бити од примарног значаја за одлуку о постављеном захтеву за исељење, јер је тужена истеклом времена на које је уговор о закупу закључен по сили закона изгубила правни основ за даље коришћење стана, у смислу члана 9. став 1. тачка 1. Закона о становању, престанком важења самог уговора. Неплаћање доспелих месечних износа закупнине у одређеном периоду било је од утицаја на одлуку о усвајању захтева за исплату незастарелих obroка закупнине (члан 375. у вези члана 372. ЗОО). Евентуална накнадно плаћена закупнина, после закључења главне раправе у првостепеном парничном поступку, може имати значаја у поступку принудног извршења судске одлуке (пресуде).

Правилна је одлука о трошковима поступка, јер је донета правилном применом одредбе члана 401. тачка 3. у вези чланова 153. и 154. у вези члана 165. став 1. Закона о парничном поступку, сходно коначном успеху странака у спору правилном применом Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и Таксене тарифе из Закона о судским таксама.

На основу изнетог, применом члана 414. ЗПП, одлучено је као изреци

**Председник већа- судија
Биљана Драгојевић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић