



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев2 958/2020
18.03.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ, ВВ, ГГ, ДД, ЋЋ, ЕЕ, ЖЖ, ЗЗ, ИИ, ЈЈ, КК и ЛЛ, свих из ..., чији је заједнички пуномоћник Обрад Пашајлић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије – Министарство унутрашњих послова, Одељење за стамбене послове, чији је законски заступник Државно правобранилаштво – Одељење у Пожаревцу, ради утврђења права закупа, одлучујући о ревизији тужилаца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1091/19 од 05.11.2019. године, у седници одржаној 18.03.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 1091/19 од 05.11.2019. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пожаревцу П1 86/2016 од 18.12.2018. године, ставом првим изреке, усвојени су тужбени захтеви, па је утврђено према туженој да су тужиоци носиоца права закупа станова на неодређено време у ... и то сваки тужилац на конкретном стану ближе одређеном у изреци пресуде, што је тужена дужна признати, те да ће ова пресуда послужити као основ за остварење права по основу закупа. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцима плати трошкове поступка од 742.500,00 динара у року од 8 дана по правноснажности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Крагујевцу Гж 1091/19 од 05.11.2019. године преиначена је пресуда Основног суда у Пожаревцу П1 86/2016 од 18.12.2018. године тако што су одбијени тужбени захтеви којим су тужиоци тражили да се утврди према туженој да су тужиоци носиоци права закупа на становима у ... и то сваки од тужилаца на конкретном стану који је ближе описан у изреци пресуде, што је тужена дужна признати, а тужиоцима ће ова пресуда послужити као основ за остваривање права које им даје закуп стана на одређено време. Обавезани су тужиоци да туженој на име

трошкова парничног поступка плате 75.000,00 динара у року од 15 дана од пријема пресуде.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, учињене у поступку пред другостепеним судом и погрешне примене материјалног права.

Тужена је поднела одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр.72/11 ... 87/18), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија тужиоца 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, док се на друге битне повреде одредаба парничног поступка ревизијом тужилаца одређено не указује. Ревизијско указивање на битну повреду парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, није од утицаја, зато што та повреда не представља дозвољен ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоцима су као радницима Министарства унутрашњих послова у периоду од 1999. године – 2003. године, додељени станови у закуп на одређено време (две године) до коначне расподеле. После истека рока од две године тужиоцима су издате потврде о давању станова на чување. Део станова у којима тужиоци живе су предмет нове расподеле, а по огласу за давање станова у закуп на одређено време од 15.05.2013. године, по коме је сачињена и ранг листа. Тужиоци су у фебруару 2013. године добили обавештење са налогом да напусте станове уколико те станове не буду добили по расписаном конкурсном из 2013. године. Тужиоци су по наведеном огласу бодовани као да немају решено стамбено питање, а по огласу нису добили станове у закуп.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да су се стекли услови да тужиоци закључе уговор о закупу стана на неодређено време под истим условима у складу са чланом 596. Закона о облигационим односима, јер су тужиоцима додељени станови на коришћење на одређено време од две године у складу са прописима важећим у време доделе станова, који су тужиоци по истеку рока наставили да користе, да се закуподавац није томе противио, већ им је издао потврде да те станове чувају и зато је утврђено да су тужиоци носиоци права закупа станова на неодређено време.

Другостепени суд је код истог чињеничног стања правилно одлучио када је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбене захтеве са закључком да је за разрешење спорног односа меродаван Закон о становању, те да је искључена примена члана 596. Закона о облигационим односима.

Закон о становању („Службени гласник РС“, бр.50/92 ... 46/97) у члану 7. став 1. прописује да се о закупу стана закључује уговор између власника стана, односно носиоца права располагања на стану у друштвеној својини (у даљем тексту: закуподавац) и лица које закупљује стан (у даљем тексту: купац), а ставом 3. истог члана прописано је да ако у уговору о закупу није утврђено време трајања закупа, сматраће се да је уговор закључен на неодређено време. Чланом 9. став 1. тачка 1. истог закона, прописано је да уговор о закупу стана престаје истеком времена на које је закључен.

Ове одредбе о стицању права закупа стана у друштвеној својини су принудног карактера и зато се право закупа на неодређено време стиче само у случајевима и на начин предвиђен Законом о становању. Право купаца на неодређено време не може да се стекне на основу одлуке о привременом коришћењу стана, јер је то противно члану 7. Закона о становању. Тужена је тужиоцима спорне станове доделила на привремено коришћење у трајању од две године и после истека две године тужиоцима су станови поверени на чување на основу потврде о давању станова које су издате од стране Секретаријата у Пожаревцу. Ове потврде су издате после 20.07.2002. године када је ступила на снагу Уредба о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“, бр.41/2002 са изменама и допунама).

Чланом 62. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини прописано је да даном ступања на снагу ове Уредбе престају да важе сви прописи и општи акти по којима су решаване стамбене потребе код корисника средстава у државној својини у смислу члана 49. Закона о средствима у својини Републике Србије.

По оцени Врховног касационог суда, после ступања на снагу Уредбе престала је да важи одлука о задовољавању стамбених потреба лица које бира и именује скупштина СРС, председништво СРС, извршно веће СРС, на основу које су тужиоцима додељивани станови на коришћење. По истеку времена на које су им станови додељени на привремено коришћење, тужиоцима ови станови нису додељени по општем режиму за расподелу станова у смислу члана 43. Уредбе којом је прописано да се запосленом лицу које је остварило приоритетно место на листи реда првенства може дати стан у закуп у складу са овом уредбом и законом. Имајући у виду да до дана ступања на снагу Уредбе (20.07.2002. године) није била донета одлука о додели спорних станова тужиоцима у закуп на неодређено време, те како је за стицање статуса купаца на стану у ранијој друштвеној својини на неодређено време неопходна одлука о додели стана на неодређено време, а не додела стана која је временски ограничена, то тужиоци на основу одлуке о привременом коришћењу стана и потврде о чувању стана не могу да стекну својство купаца на неодређено време у смислу члана 7. и 39. Закона о становању.

Супротно ревизијским наводима, уговор о закупу стана у друштвеној својини сачињен у складу са чланом 7. Закона о становању, по својој садржини није уговор о закупу из члана 567. Закона о облигационим односима, јер уговору о закупу стана у

државној својини мора да претходи одлука о додели тог стана на неодређено време. У конкретном случају тужиоцима су у периоду од 1999. године до 2003. године додељени станови у закуп на одређено време од две године, те нема места примени члана 596. Закона о облигационим односима имајући у виду да решења којима су тужиоцима станови дати у закуп по својој садржини нису уговори о закупу из члана 567. Закона о облигационим односима, већ су на основу ових решења тужиоци могли да закључе само уговор о закупу на одређено време, чији престанак је регулисан чланом 9. став 1. тачка 1. Закона о становању. Како тужена после истека времена на које су тужиоцима додељени станови у закуп није захтевала њихово иселење не може да се закључи да су зато тужиоци стекли статус закупца ових станова на неодређено време.

Стога је правилно другостепени суд применио материјално право када је закључио да нема правног основа да се тужиоцима призна статус закупца на неодређено време на предметним становима и неосновани су ревизијски наводи да је побијаном одлуком погрешно примењено материјално право.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Весна Поповић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић