



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 837/2021**  
**03.03.2021. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Милан Рашета, адвокат из ..., против противника предлагача Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда из Београда, ради доношења решења које замењује уговор о закупу стана, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 9590/2018 од 17.09.2020. године, у седници већа одржаној дана 03.03.2021. године, донео је

**Р Е Ш Е Њ Е**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 9590/18 од 17.09.2020. године.

**Образложење**

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 13/2017 од 14.11.2017. године, ставом првим изреке, одбијен је предлог предлагача којим је тражено да се донесе решење које замењује Уговор о закупу стана на неодређено време и то стана број ... површине 55 м<sup>2</sup>, који се налази на петом спрату стамбене зграде у ул. ... у ... Ставом другим изреке, обавезан је предлагач да противнику предлагача на име трошкова ванпарничног поступка исплати износ од 390,00 динара. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован предлог предлагача за накнаду трошкова ванпарничног поступка.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 9590/18 од 17.09.2020. године, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено је решење Другог основног суда у Београду Р1 13/17 од 14.11.2017. године.

Против правноснажног другостепеног решења предлагач је изјавио ревизију, због битне повреде одредаба Закона о парничном поступку из члана 374. став 1. и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијано решење на основу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 49/2013-УС, 74/2013-УС, 55/2014, 87/2018 и 18/2020) Врховни касациони суд је нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, а нема ни

других битних повреда одредаба парничног поступка због којих се ревизија може изјавити применом члана 407.став 1. ЗПП.

Из утврђеног чињеничног стања произлази да је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда донела решење бр 7365/3-05 од 05.02.2016. године којим је под тачком један као нужни смештај, предлагачу АА, додељен стан број ..., по структури двособан, површине 59,90 м<sup>2</sup>, који се налази на петом спрату зграде у ул. ..., у ..., на период од 1 године, почев од дана записничке примопредаје стана, с тим да се овај рок може продужити, ако се утврди да АА испуњава услове за признавање својства социјално угроженог, и то закључењем уговора о закупу на одређено време, са трајањем до решавања стамбеног питања, у складу са Акционим планом. Тачком другом изреке решења, обавезан је предлагач да вагон који је адаптиран у стамбени простор, означен као стан број ..., у објекту број ..., у кругу ..., у ул. ... у ..., преда Дирекцији, испражњен од лица и ствари, у року од 15 дана од записничког пријема стана из претходне тачке цитираног решења. Тачком трећом истог решења, утврђено је да ће предлагач користити предметни стан са супругом ББ и синовима ВВ, ГГ и ДД. Тачком четвртом решења, предлагач је обавезан да током коришћења стана уредно измирује све комуналне обавезе, те да стан након истека периода од једне године, записнички преда Дирекцији испражњен од свих лица и ствари.

Претходно, Одлуком бр. 71237/91174-III-05 30.11.2015. године Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, дата је сагласност да се изврши расељавање 19 породица које за становање користе вагоне адаптиране у стамбени простор који се налазе на подручју обухваћеном пројектом изградње „Београд на води“, а које не могу бити расељене сагласно Закону о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта „Београд на води“ и Закону о експропријацији.

Из Акционог плана расељавања породица које живе на подручју обухваћеном пројектом изградње „Београд на води“ бр 452-912/15-ГВ од 08.10.2015. године суд је утврдио да су дефинисани начин и принципи исељавања и то: за власнике непокретности, доделом стана у својини или исплатом тржишне вредности; за закупце станова на неодређено време, доделом стана у закуп на неодређено време са правом откупа; за кориснике станова који исте користе без ваљаног правног основа, доделом станова у закуп на одређено време од 5 година, уз могућност продужења тог рока у случају да право одређеног корисника зависи од одлуке суда или другог државног органа и за кориснике који станове користе без правног основа, доделом станова као нужног смештаја, на период од једне године.

Решењем туженог бр. 3512/6-05 од 22.02.2017. године, утврђено је да је предлагачу продужен период коришћења предметног стана у ул. ..., до утврђивања социјалног статуса предлагача, у складу са Акционим планом, а да ће након утврђивања статуса, период коришћења стана бити регулисан сагласно Акционом плану. Предлагач је 06.09.2016. године поднео захтев за закључење уговора о закупу предметног стана на неодређено време, који је одбијен 14.09.2016. године, а затим је иницирао овај судски поступак, предлогом поднетим 29.11.2016. године.

Код изнетог чињеничног стања, првостепени суд је као неоснован одбио предлог предлагача да се за стан који користи у улици ... донесе решење које би

заменило уговор о закупу стана на неодређено време, уз дате разлоге за такву одлуку који стоје до чињеница да по донетим решењима противника предлагача предметни стан је додељен предлагачу као нужни смештај и коришћење стана је продужено, да предлагач не поседује одлуку о додели стана у трајан закуп. Претходно, ни отац предлагача, ни предлагач нису имали одлуку о додели стана од ... предузећа. Статус закупца није стекао ни отац предлагача ТЂ, јер се потврдом „Железничко транспортног предузећа“ констатује само место његовог пребивалишта, односно боравишта. Наведена потврда не представља правни основ за коришћење стамбеног простора адаптираног од вагона. За стан у ..., који је предлагачу додељен приликом расељавања од стране противника предлагача, као нужни смештај, предлагач није стекао право да закључи уговор о закупу на неодређено време. За предметни стан није донет акт о додели на коришћење на неодређено време.

Одредбом члана 47. став 1. Закона о становању прописано је да лице коме је правноснажном одлуком додељен стан на коришћење са станарским правом, а које до дана ступања на снагу овог закона није закључило уговор о коришћењу тог стана, закључује уговор о закупу тог стана са правима која су овим законом утврђена као купаца друштвеног стана на неодређено време. Ставом 2. истог члана, прописано је да предузећа и установе могу у складу са својим општим актом, односно прописом о решавању стамбених потреба да дају станове у закуп на неодређено време запосленим лицима. Ставом 3. наведеног члана прописано је да лица којима се додели стан, имају права која су овим законом утврђена за купаца друштвеног стана на неодређено време.

Другостепени суд је прихватио становиште првостепеног суда, да у конкретном случају предлагач не испуњава услове из члана 37. и 47. Закона о становању, за доношење решења које замењује Уговор о закупу стана на неодређено време, да ни правни претходник предлагача није испуњавао те услове, пошто није донета одлука о додели стана у трајни закуп, коју је могао да донесе само противник предлагача, али не и суд. Оцењено је да су без утицаја наводи предлагача којима се указује на чињеницу да противник предлагача наплаћује закупнину, с обзиром да плаћање закупнине није основ за закључење уговора о трајном закупу. Суд у ванпарничном поступку може донети одлуку само на основу одлуке о додели стана у трајни закуп, а околност да неко лице станује у стану изванвременски период и плаћа закупнину, не доводи до стицања права купа на неодређено време.

Ревизијом се неосновано истиче да је погрешно примењено материјално право. При том, оспорава се закључак да предлагач није стекао право да закључи уговор о закупу на неодређено време за предметни стан. Ради се о стану број ... површине 55 м<sup>2</sup>, на петом спрату стамбене зграде у ул. ... у ..., који је предлагачу дат на коришћење као нужни смештај, у спровођењу поступка расељавања, по решењима донетим од стране противника предлагача. Имајући у виду претходну стамбену ситуацију предлагача, не може се прихватити у ревизији изнето схватање да се предлагач након пресељења нашао у тежем правном положају него што је био пре пресељења. Пресељењем из вагона који је адаптиран у стамбени простор, у стан површине 55 м<sup>2</sup> у вишестамбеној згради, на основу решења о томе донетог, није погоршан правни статус предлагача. Предлагач није имао акт о додели стана, нити својство закупца. Решењем противника предлагача признато је предлагачу право на нужни смештај, доделом предметног стана на коришћење на ограничени временски период који је у међувремену продужен. Под

околностима обезбеђеног коришћења стана у продуженом трајању, предлагач није лишен права на дом.

Из изнетих разлога, Врховни касациони суд је оценио да ревизија није основана и с обзиром да као правилне прихвата правне разлоге другостепеног суда, које је непотребно понављати, одлучио је као у изреци, сходном применом члана 414. став 1. и став 2. у вези члана 420. став 6. ЗПП, на чију примену упућује члан 30.л став 2. Закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа – судија  
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић