



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3967/2020
24.02.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА и ББ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Милојка Андрејић, адвокат из ..., против противника предлагача Аутономне Покрајине Војводина, ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад", ради доношења решења које замењује уговор о закупу стана, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Новом Саду Гж 1870/2018 од 30.10.2019. године, у седници већа одржаној 24.02.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Новом Саду Гж 1870/2018 од 30.10.2019. године.

Образложење

Решењем Вишег суда у Новом Саду Гж 1870/2018 од 30.10.2019. године, одбијена је, као неоснована, жалба предлагача и потврђено решење Основног суда у Новом Саду Р1 25/14 од 07.12.2015. године, којим је одбијен, као неоснован, захтев предлагача да се утврди да су предлагачи по основу расељавања закупци на неодређено време једнособног стана у улици ..., површине 43 м², да се утврди да нема законских сметњи да се између странака закључи уговор о закупу стана на неодређено време и да се обавезе противник предлагача да предлагачима накнади трошкове поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, предлагачи су благовремено изјавили ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној, у смислу члана 404. Закона о парничном поступку.

Допуштеност ревизије је предвиђена чланом 27. став 1. Закона о ванпарничном ("Службени гласник СРС", бр. 25/82, 48/88, "Службени гласник РС", бр. 46/95, 18/2005, 85/2012, 45/2013, 55/2014, 6/2015, 106/2015), због чега није било места оцени дозвољености изузетне ревизије применом члана 404. ЗПП.

Испитујући правилност побијаног решења, у смислу члана 408. у вези члана 420. став 6. ЗПП, који се примењује на основу члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни касациони суд је оценио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а на друге битне повреде одредаба парничног поступка се ревизијом предлагача одређено не указује.

Према утрђеном чињеничном стању, предлагач АА, је као радник Радне заједнице "... " ..., са овом установом 30.03.1990. године закључио уговор о привременом коришћењу (на годину дана) пословног простора у дворишној згради здравственог објекта у ... у улици ..., у сврху становања са члановима породичног домаћинства. Тим уговором је предлагач обавезан да, уместо накнаде за становање, ван радног времена у ... обавља одређене послове и отклања кварове за које је оспособљен (који су ближе одређени у члану 2. уговора). Обавезан је да сноси све трошкове инвестиционог и текућег одржавања додељених просторија, да сноси трошкове утрошене електричне енергије, грејања, воде, а према стварном утрошку и испостављеним фактурама. Чланом 5. уговора је предвиђено да, уколико у току важности уговора наступе околности због којих Општа медицина није у могућности да испуњава обавезу давања простора предлагачу на коришћење, уговор се може и пре уговореног рока раскинути, уз отказни рок од 15 дана.

Предлагачи су као запослени на неодређено време у ... несметано користили наведени простор у сврху становања са члановима свог породичног домаћинства, синовима ВВ и ГГ, све до децембра 2011. године када је противник предлагача тај стамбено-пословни простор порушио и на истој локацији изградио нови ...

Предлагачи су 15.12.2011. године, са противником предлагача закључили уговор о закупу стана бр. ... у ..., у улици ..., површине 43 м², на одређено време, до 15.12.2012. године. Уведени су у посед стана посебним записником, преузели су стан у хигијенски и технички исправном стању и обавезали су се да по истеку рока закупа врате стан у посед закуподавцу. Чланом 4. уговора је предвиђено да овај уговор представља истовремено основ за исељење без вођења судског спора. Чланом 5. уговора су се предлагачи, као закупци, обавезали да са закуподавцем закључе судско поравнање пред Основним судом у Новом Саду о враћању поседа стана по истеку рока закупа, који има снагу извршног наслова, а чланом 8. да редовно измирују трошкове текућег одржавања, трошкове закупнине, стамбено-комуналне услуге, електричну енергију и РТВ претплату и др.

Предлагачи и даље у предметном стану живе са својом децом и редовно плаћају све комуналне издатке у вези са станом. Немају закључен уговор о закупу стана на неодређено време. Стан је уписан у ЛН бр. ... КО ..., као јавна својина Града Новог Сада.

На овако утврђено чињенично стање правилно су нижестепени судови, применом одредби Закона о становању ("Службени гласник РС", бр. 50/92... 99/2011), оценили да није основан предлог да се утврди да предлагачи имају право закупа спорног стана на неодређено време.

Норме о стицању траженог права су принудног карактера, па се право закупа на неодређено време стиче у случајевима предвиђеним Законом о становању.

Предлагачу АА је Дом здравља ..., уговором од 30.03.1990. године, дао на привремено коришћење, на годину дана, пословни простор у дворишној згради, у који се он са члановима свог породичног домаћинства уселио, по основу вршења одређених послова и задатака, као радник Дома здравља. На таквим службеним просторијама Дома здравља ... предлагачи нису имали право закупа нити су могли стећи право закупа на неодређено време, без обзира што су и након истека рока утврђеног у уговору о привременом коришћењу просторије користили за становање дуги низ година, све до децембра 2011. године, када је тај објекат порушен ради изградње новог Дома здравља.

Из права на привремено коришћење објекта који је припадао Дому здравља ... предлагачи не могу заснивати захтев за утврђење права закупа на неодређено време на стану који им је противник предлагача, који управља становима у својини Града Новог Сада, доделио у закуп уговором од 15.12.2011. године, након рушења објекта у којем су до тада становали, тим пре што уговор о привременом коришћењу и уговор о закупу предлагачи нису закључили са истим лицем.

При том, спорни стан противника предлагача, као и остали станови којима управља противник предлагача, имају намену за привремено смештање експропријаната и других расељених лица, због чега се дају у закуп на одређено време и на њима се не може стећи станарско право. У конкретном случају уговор од 15.12.2011. године закључен је на годину дана, па нису испуњени услови из члана 7. став 3. Закона о становању за утврђење да је уговор о закупу закључен на неодређено време, без обзира што и тај стан по истеку рока на који је уговор о закупу стана закључен предлагачи и даље користе, јер се фактичким коришћењем стана не може променити његова намена.

Из наведених разлога, применом члана 414, у вези члана 420. став 6. ЗПП, одлучено је као у изреци, на чију примену упућује члан 30. став 2. ЗВП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић