



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5681/2020
13.05.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Добриле Страјина, председника већа, Марине Милановић и Катарине Манојловић Андрић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник, Ненад Вуковић, адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Синиша Николић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 9547/19 од 11.05.2020. године, у седници одржаној 13.05.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 9547/19 од 11.05.2020. године и предмет враћа другостепеном суду на поновно одлучивање.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 17405/18 од 12.06.2019. године, исправљена решењем истог суда П 17405/18 од 05.09.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је захтев тужиље којим је тражила да се утврди да тужени нема право закупа на стану број ..., у Улици ... бр. ..., у Ставом другим изреке, одбијен је захтев тужиље којим је тражила да се наложи туженом да се исели из стана број ..., у Улици ... број ..., у ... и да стан испражњен од лица и ствари преда тужиљи. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиљи на име трошква поступка плати 217.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 9547/19 од 11.05.2020. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке и усвојен је захтев тужиље и утврђено да тужени нема право закупа на стану број ..., у Улици ... број ..., у Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу другом изреке и усвојен захтев тужиље и обавезан тужени да се исели из стана број ..., у Улици ... број ..., у ... и стан испражњен од лица и ствари преда тужиљи. Ставом трећим изреке, преиначена је одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем изреке првостепене пресуде и обавезан је тужени да тужиљи на име трошкова поступка плати 206.860,00 динара, са законском затезном каматом од дана наступања извршности одлуке до исплате.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужила је дала одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку применом члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11, 18/20) и утврдио да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, тужила је власник стана, који се налази у ..., у Улици ... број .., на ... спрату, који је површине 89 м², који стан је тужила добила на поклон од свог оца 1973. године. Отац тужиле, ВВ је, као власник предметног стана са оцем туженог, ГГ, као носиоцем станарског права 30.05.1967. године закључио уговор о коришћењу предметног стана, у ком уговору су као чланови домаћинства наведени ДД, супруга, ЂЂ и ЕЕ, синови. Након смрти ГГ, правноснажним решењем Трећег општинског суда у Београду од 15.04.1976. године, за носиоца станарског права на предметном стану одређена је ДД. Тужени је након смрти мајке, ДД, која је преминула 2008. године, поднео предлог ради доношења решења које замењује уговор о закупу предметног стана на неодређено време, у ком поступку је донето решење којим је тужила упућена на парницу, ради утврђења да тужени нема право закупа на предметном стану. Тужени од 1963. године има пријављено пребивалиште на адреси предметног стана, а у предметном стану сигурно живи од 1967. године. Брат туженог се из предметног стана иселио након женидбе. Тужени је у ... 23.10.1974. године закључио брак са ЖЖ, а брак је разведен правноснажном пресудом Окружног суда у Београду од 19.11.1975. године. Тужени је са 33 закључио брак 1993. године, са којом има кћерку, која је рођена 1993. године. У време закључења брака, супруга туженог је била власник стана број .., који се налази у ..., на територији општине ..., у стамбеном насељу „...“, у Улици .. број .., на ... спрату, који је површине 55,51 м², који стан је поклонила туженом 27.04.1995. године. Тужени је, истог дана тај стан разменио за гарсоњеру у ..., у Улици ... број .., у високом приземљу, површине 34 м², коју гарсоњеру је користио као атеље, ради обављања своје делатности, а коју гарсоњеру је 2016. године поклонио својој кћерци. Супруга туженог је од заснивања заједнице са туженим живела у предметном стану и била пријављена на адреси предметног стана, осим у периоду од 1996. године до 1999. године, када је са кћерком била пријављена на адреси код њене мајке, јер је њена мајка била болесна, због чега је желела да живи близу мајке, а тражила је и од туженог да пређе код њене мајке, што је тужени одбио и због чега су једно време њихови односи захладнели и због чега се супруга туженог одјавила са адресе предметног стана, али се након тога вратила и поново пријавила на адреси предметног стана.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио, као неоснован захтев тужиле, применом члана 34. Закона о становању („Службени гласник РС“ број 50 од 25.07.1992. године, са каснијим изменама и допунама), јер је сматрао да тужени има право да настави са коришћењем предметног стана у својству закупца на неодређено време, као преостали члан породичног домаћинства своје мајке, покојне ДД, која је била носилац станарског права на предметном стану, будући да је тужени статус члана породичног домаћинства носиоца станарског права на предметном стану стекао још као члан породичног домаћинства свог оца и одржао га непрекидним коришћењем предметног стана до смрти своје мајке. Првостепени суд је сматрао да тужени није решио своју стамбену потребу и стамбену потребу чланова свог породичног домаћинства стицањем права својине на гарсоњери, која се налази у Улици ... број .., јер то није стан који би решио стамбену потребу породичног домаћинства

туженог, с обзиром на површину и структуру, као и чињеницу да је одмах пријављен као пословни простор за обављање пословне делатности туженог. Осим тога, првостепени суд је сматрао да тужени није решио своју стамбену потребу и стамбену потребу чланова свог породичног домаћинства ни стицањем права својине на стану број .., који се налази у ..., на територији општине ..., у стамбеном насељу „...“, у Улици .. број .., на ... спрату, који је површине 55,51 м², који стан му је поклонила супруга 27.04.1995. године, јер тај стан није био одговарајући за породично домаћинство туженог, кога су чинили његова супруга, кћерка и мајка. Првостепени суд је сматрао да би доношењем другачије одлуке туженом било повређено право на дом и право на породични живот, која права су зајамчена чланом 8. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода.

Одлучујући о жалби тужиље, другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и усвојио захтев тужиље, применом члана 33. став 1. тачка 5, члана 34. став 1. и члана 40. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92...101/2005), јер је сматрао да иако је тужени био члан породичног домаћинства свога оца, а затим своје мајке од момента када се уселио у предметни стан и све до смрти своје мајке, да није постао закупац на предметном стану, јер је своју стамбену потребу и стамбену потребу чланова свог породичног домаћинства решио закључењем брака са ЗЗ, која је у време закључења брака била власник стана број .., који се налази у ..., на територији општине ..., у стамбеном насељу „...“, у Улици ... број .., на другом спрату, који је површине 55,51 м², а који стан је поклонила туженом 27.04.1995. године, јер је закључио да је тај стан био одговарајући стан за породично домаћинство туженог и његове супруге, а касније и кћерке и да је тужени на тај начин изгубио право закупа на предметном стану и да је у обавези да се из истог исели.

Основано се ревизијом туженог побија правилност одлуке донете у другом степену, због погрешне примене материјалног права.

Ради оцене права туженог да настави са коришћењем предметног стана у својству закупца на неодређено време, као преостали члан породичног домаћинства своје мајке, покојне ДД, ранијег носиоца станарског права на предметном стану меродавно право представљају одредбе Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92...101/05), који се примењивао у време смрти мајке туженог, односно 2008. године, како су то правилно закључили нижестепени судови. Чланом 34. ставом 1. наведеног закона, прописано је да у случају смрти закупца или његовог иселења из стана, закупца на том стану постаје члан породичног домаћинства који је наставио да користи тај стан, по следећем редоследу: брачни друг, дете рођено у браку, ван брака, усвојено и пасторче. Чланом 40. ставом 1. истог закона прописано је да носилац станарског права, односно закупца стана на неодређено време који то право има на стану у својини грађана (у даљем тексту: носилац станарског права на стану у својини грађана), од дана ступања на снагу овог закона наставља са коришћењем тог стана у складу са одредбама члана 30. до 39. овог закона, док је ставом 2. истог члана прописано да власник стана чији се стан користи под условима из става 1. овог члана (у даљем тексту: власник стана) има права и обавезе носиоца права располагања, у складу са одредбама овог закона, осим обавезе да омогуће откуп тог стана по одредбама овог закона.

Тужиља је власник предметног стана, а, мајка туженог, ДД, је била носилац станарског права на предметном стану и користила га је до 2008. године, када је

преминула. Предметни стан тужени користи од 1963. године, односно 1967. године. Тужени је са 33 закључио брак 1993.године, која је пре закључења брака са туженим купила стан број .., који се налази у ..., на територији општине ..., у стамбеном насељу „...“, у Улици .. број .., на ... спрату, који је површине 55,51 м², који стан је поклонила туженом 27.04.1995. године, а који стан је тужени разменио за гарсоњеру у Улици ... број .. . Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и усвојио захтев тужиље, јер је сматрао да иако је тужени био члан породичног домаћинства свога оца, а затим своје мајке, од момента када се уселио у предметни стан, да нема право закупа на предметном стану, јер је своју стамбену потребу и стамбену потребу чланова свог породичног домаћинства решио закључењем брака са 33, која је у то време била власник стана, који је касније и поклонила туженом, и да је тај стан био одговарајући за породично домаћинство туженог и његове супруге, а касније и кћерке. По оцени Врховног касационог суда, када се има у виду утврђено чињенично стање, не може се прихватити, као правилан закључак другостепеног суда да у овом случају нема места примени одредбе члана 34. став 1. Закона о становању, односно да тужени нема право закупа на предметном стану након смрти своје мајке, јер је остало спорно да ли је тужени решио своју стамбену потребу и стамбену потребу чланова свог породичног домаћинства преко своје супруге, која је у време закључења брака са туженим била власник стана број .., који се налази у ..., на територији општине ..., у стамбеном насељу „...“, у Улици .. број .., на ... спрату, који је површине 55,51 м², а који стан је касније и поклонила туженом, односно да ли је тај стан био одговарајући стан за туженог и за чланове његовог породичног домаћинства. Одговарајући стан је правни стандард чије постојање суд цени у сваком конкретном случају и који зависи од околности које га опредељују, а које се морају ценити према моменту стицања друге стамбене јединице, при томе се под одговарајућим станом има сматрати стан, који, узимајући у обзир све услове становања, а нарочито површину, удобност и место на коме се налази, да битно не погоршава услове становања лица која би тај стан користила, односно туженог и чланова његовог породичног домаћинства. Осим тога, а стим у вези, остало је неутврђено када је стан који је супруга туженог купила био уселив, јер се у то време цени да ли је тај стан био одговарајући стан за туженог и за чланове његовог породичног домаћинства.

С обзиром да је остало спорно да ли је стан број .., који се налази у ..., на територији општине ..., у стамбеном насељу „...“, у Улици ... број .., на ... спрату, који је површине 55,51 м², који је био својина супруге туженог у време закључења брака са туженим, а који стан је касније и поклонила туженом, био одговарајући стан, односно да ли је тужени преко своје супруге, а касније и стицањем својине на том стану решио своју стамбену потребу и стамбену потребу чланова свог породичног домаћинства, а од чега зависи право туженог да настави са коришћењем предметног стана, као преостали члан породичног домаћинства ранијег носиоца права закупа на предметном стану, то је другостепена одлука морала да буде укинута.

У поновном поступку другостепени суд ће, имајући у виду примедбе изнете у овом решењу, разјаснити спорне чињенице, од којих зависи решење спорног правног односа, које је од значаја за правилну примену материјалног права и о жалби тужиље донети нову и закониту одлуку.

Са напред наведених разлога, Врховни касациони суд је на основу члана 416. став 2. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**