



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5161/2019
06.10.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у поступку предлагача АА, ББ, ВВ и малолетне ГГ, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник Ђурђа Нешковић, адвокат из ..., против противника предлагача Градске општине Стари Град, коју заступа Правобранилаштво Градске општине Стари Град и Задужбине Николе Спасића, Београд, чији је пуномоћник Зоран Павловић, адвокат из ..., ради доношења решења које замењује уговор о закупу стана, одлучујући о ревизији противника предлагача Задужбине Николе Спасића, изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 5791/19 од 13.06.2019. године, на седници одржаној 06.10.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача Задужбине Николе Спасића, Београд, изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 5791/19 од 13.06.2019. године.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 73/16 од 31.01.2019. године, ставом првим изреке, усвојен је предлог предлагача АА и утврђено да је предлагач АА из ..., Ул. ... бр. ..., стан бр. ..., закупац на неодређено време на стану у ... у Ул. ... бр. ..., стан бр. ..., што је противнику предлагача Задужбина Николе Спасића, Београд, дужан признати и трпети. Ставом другим изреке, утврђено је да је предлог предлагача ББ, ВВ и предлагача малолетне ГГ, сви из ..., повучен. Ставом трећим изреке, утврђено је да је предлог предлагача АА повучен у односу на противника предлагача Градску општину Стари Град. Ставом четвртим изреке, обавезан је предлагач АА да на име закупа стана из става првог изреке овог решења, плаћа закупнину одређену прописима за станове у државној својини, у висини које одређује Јавно предузеће за стамбене услуге Београд и одређено је да ово решење замењује уговор о закупу стана на неодређено време, све док такав уговор не буде закључен по одредбама Закона о становању Републике Србије. Ставом петим изреке, обавезан је противник предлагача Задужбина Николе Спасића да предлагачу АА накнади трошкове поступка у износу од 262.500,00 динара. Ставом шестим изреке, обавезан је предлагач АА да противнику предлагача Градској општини Стари Град накнади трошкове поступка у износу од 61.500,00 динара. Ставом

седмим изреке, одбијен је као неоснован захтев противника предлагача Задужбине Николе Спасића за накнаду трошкова поступка.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 5791/19 од 13.06.2019. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача Задужбине Николе Спасића и потврђено првостепено решење у ставу првом, четвртном, петом и седмом изреке. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован захтев противника предлагача Задужбине Николе Спасића за накаду трошкова другостепеног поступка.

Против решења другостепеног суда противник предлагача Задужбина Николе Спасића је изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијано решење у смислу члана 420. став 6. у вези члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, број 72/11... 18/20), у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни касациони суд је нашао да ревизија противника предлагача Задужбине Николе Спасића, 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 нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка, због којих се овај ванредни правни лек може изјавити у смислу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, мајка предлагача АА, сада покојна ДД закључила је уговор о коришћењу стана број ... 10.01.1969. године са Градским стамбеним предузећем, на основу ког је као носилац станарског права примила на коришћење на неодређено време стан у згради која се налази у улици ... бр. .../..., улаз број ..., на другом спрату. Предлагач АА је у наведеном уговору о коришћењу стана била уписана као члан породичног домаћинства носиоца станарског права покојне ДД. Предлагач АА је живела у стану у улици ... бр. ... у периоду од 03.07.1963. године до 05.04.1991. године и поново од 30.03.1993. године. ДД је преминула 06.06.2003. године у Предлагач АА нема решено стамбено питање. Након смрти мајке обратила се Градској општини Стари Град дана 25.06.2003. године са захтевом за давање сагласности за закључење уговора о закупу на предметном стану. Градска општина је дописом од 30.10.2006. године обавестила предлагача АА да не могу удовољити захтеву предлагача јер је Закључком од 06.10.2005. године право управљања и коришћења на предметном стану пренето са Општине Стари Град на Задужбину Николе Спасића. Предлагач АА се писменим захтевом за закључење уговора о закупу обратила противнику предлагача Задужбини Николе Спасића дана 26.01.2012. године, који захтев је одбијен одлуком Управног одбора од 24.04.2012. године. Решењем Агенције за реституцију које је постало правноснажно 30.01.2013. године, враћена је имовина и утврђено је право својине Задужбине Николе Спасића на предметном стану.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је побијаним решењем усвојио предлог предлагача АА, оценивши да спада у круг лица који се сматрају чланом породичног домаћинства носиоца станарског права, односно закупца, с обзиром да је као ћерка претходног закупца користила предметни стан у својству члана породичног домаћинства ранијег закупца заједно са закупцем и да је наставила да користи стан и након смрти закупца, примењујући Закон који је важио у моменту када је престало станарско право ранијег закупца, односно у конкретном случају у моменту смрти мајке предлагача првог реда, претходног закупца стана, и са позивом на

одредбе члана 9. и 34. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92... 26/2001), одлучио је као у изреци. Другостепени суд је закључио да је првостепени суд дао довољно јасне и образложене разлоге за своју одлуку које је у свему прихватио и потврдио првостепено решење.

Врховни касациони суд налази да се неосновано ревизијом указује на погрешну примену материјалног права.

Закон о становању у члану 34. став 1. прописује да у случају смрти закупаца или његовог исељења из стана, закупац 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. Ако у стану није остао нико од ових чланова породичног домаћинства закупац постаје родитељ закупаца, родитељ његовог брачног друга или лице које је закупац дужан по закону да издржава, ако је становао у том стану и нема решену стамбену потребу, ставом 4. прописано је да у случају из става 1. и 2. овог члана, лица која су остала у стану дужна су да закуподавца обавесте о смрти закупаца најкасније у року од 60 дана, а ставом 5. прописано је да је закуподавац дужан да у року од 30 дана од истека рока из става 4. овог члана, закључи уговор о закупу стана, односно одреди лице које ће бити закупац стана, а ако то не учини заинтересовано лице може поднети предлог надлежном суду да у ванпарничном поступку донесе решење којим се замењује уговор о закупу стана.

По оцени Врховног касационог суда, утврђено је да је предлагач била члан породичног домаћинства своје мајке и да је после смрти мајке наставила да живи у стану. Као члан породичног домаћинства који је наставио да користи стан после смрти носиоца станарског права, предлагач у смислу члана 9. став 2. Закона има право закупа на неодређено време на овом стану, тако да је правилан закључак нижестепених судова да су испуњени услови прописани чланом 34. Закона о становању за доношење решења које замењује уговор о закупу стана. Стога су неосновани ревизијски наводи да је побијаном одлуком погрешно примењено материјално право. Неосновани су и ревизијски наводи да је предлагач захтев за закуп поднела након истека рока од 60 дана из члана 9. став 5. Закона о становању, када из чињеничног утврђења неспорно произлази да је мајка предлагача, као носилац станарског права, односно права закупа, преминула 06.06.2003. године, а предлагач захтев за одређивање новог носиоца права закупа поднела 25.06.2003. године Градској општини Стари Град која је у тренутку подношења захтева имала право управљања и коришћења на предметном стану, дакле у оквиру прописаног рока, због чега предлагач основано и благовремено подноси предлог за доношење решења којим се замењује уговор о закупу стана.

Осталим наводима ревизије, којима се указује да је предлагач у једном периоду престао да буде члан породичног домаћинства носиоца права закупа и да је имала решено стамбено питање, понављају се жалбени наводи за које је Апелациони суд дао јасне, подробне, опширне и правилне разлоге, које Врховни касациони суд у потпуности прихвата, због чега их применом члана 414. став 2. ЗПП неће детаљно образлагати, а нису ни од утицаја на другачију одлуку о постављеном захтеву, односно не доводе у питање правилност побијаног решења. Притом је Врховни касациони суд посебно имао у виду да је у време поновног, враћања предлагача у домаћинство мајке, стан био у друштвеном, а не у приватном власништву.

Имајући изнето у виду, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци на основу члана 414. став 1. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа – судија
Јасминка Станојевић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић