



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5226/2020
19.01.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Звездане Лутовац, председника већа, Драгане Маринковић и Иване Рађеновић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., коју заступа пуномоћник Драгана Јовановић, адвокат из ..., против противника предлагача Републике Србије – Министарство одбране – Војно грађевинска дирекција Београд, коју заступа Војно правобранилаштво Београд, ради доношења решења које замењује уговор о закупу стана – атељеа, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 4216/19 од 12.03.2020. године, у седници одржаној 19.01.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија предлагача, изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 4216/19 од 12.03.2020. године.

Образложење

Решењем Трећег основног суда у Београду Р1 8/16 од 12.12.2018. године одбијен је предлог предлагача за доношење решења које замењује уговор о закупу стана – атељеа у стамбеној згради у ... у улици ... број .., стан – атеље број .., површине 78 м² на кп. бр. .. уписан у лист непокретности број .. КО ..., као и захтев за накнаду трошкова ванпарничног поступка, као неоснован.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 4216/19 од 12.03.2020. године, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено првостепено решење.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, предлагач је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права са позивом на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку.

Врховни касациони суд је оценио да је ревизија предлагача дозвољена на основу члана 403. став 2. тачка 1. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 55/14) који се примењује на основу члана 506. став 2. тог закона, у вези члана 27. став 1. и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, испитао је побијано решење на основу члана 408. ЗПП, и утврдио да ревизија 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.

Према утврђеном чињеничном стању сада пок. ББ (супруг предлагача), закључио је уговор о коришћењу просторија намењених за уметничку делатност са Дирекцијом за управљање и газдовање војним стамбеним фондом – Одељење 2, на основу кога су му дате на коришћење просторије намењене за уметничку делатност, означене као атеље број .. који се налази на ... у улици ... број .. површине 78 м², ради обављања уметничке делатности са обавезом плаћања накнаде за коришћење предметних просторија од 02.02.1977. године. Уговорено је да корисник просторија може да их користи са члановима своје уже породице које мора пријавити кућном савету зграде по уселењу, те да ће просторије користити искључиво за обављање уметничке делатности. Претходно је Команда одбране Града Београда донела решење 02.02.1977. године којим се стан – атеље у ... блок .. даје на коришћење ББ и констатује да је атеље додељен у духу Упутства о додељивању просторија намењених за уметничку делатност од 16.02.1976. године. ББ је закључио брак са предлагачом ...1977. године и имао је пријављено пребивалиште на адреси улица ... број .. од 18.02.1977. године, а предлагач (супруга) је пријављена на тој адреси од 03.04.1978. године. ББ је преминуо ...2008. године. На основу спецификације техничке документације Градске општине Нови Београд од 08.08.2013. године, утврђено је да се у објекту у улици ... број ... налазе два атипска стана – два стамбена атељеа (број .. и ..) пројектована у два нивоа (4. и 5. спрат). По налазу и мишљењу вештака грађевинске струке предметни простор је према техничким нормативима такав да испуњава све услове само за намену становања и не може се сматрати пословним простором, а у њему се могу обављати уметничке делатности које се могу радити у кућним условима. У листу непокретности број .. КО ... у оквиру зграде за колективно становање у улици ... број .. на кп. бр. .. КО ... уписан је трособан стан – атеље власништво заједнице Србије и Црне Горе, Министарство одбране Србије и Црне Горе. У оквиру информације о атељеима у стамбеним зградама које користе СМО и ВЈ садржане су две табеле атељеа, једна за обављање уметничке делатности и друга за становање и уметничку делатност у којој је евидентиран стан – атеље површине 78 м², чији је корисник ББ. Поред тога утврђено је да је Министарство финансија Републике Србије, решавајући по захтеву државе СРЈ СМО Војнограђевинске дирекције донело решење 13.01.1999. године којом се одобрава да Војнограђевинска дирекција као уговарач и ББ закључе уговор о откупу атељеа број .. у ... у улици ... број .., као и да је Савезној влади предложено да се донесе одлука о промени намене свих атељеа и то атељеа за становање и уметничку делатност у станове за закуп уз могућност откупа. Предлагач се обраћала Војнограђевинској дирекцији захтевом за закључење уговора дана 27.03.2009. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су одбили предлог за доношење решења које замењује уговор о закупу стана – атељеа, јер је предметни простор дат на коришћење правном претходнику предлагача ради обављања уметничке делатности при чему, иако је постојао предлог и сагласност помоћника Савезног министра одбране, није донета одлука о пренамени атељеа у стан за закуп на неодређено време. Како суд није овлашћен да мења намену предметног простора, без обзира на утврђену чињеницу да према техничким стандардима и начину коришћења испуњава све услове за намену становања и не може се сматрати пословним простором и где се могу обављати уметничке делатности у кућним условима, то у конкретном случају нису испуњени услови из члана 34. Закона о становању, да предлагач по

основу континуитета постане носилац права закупа на неодређено време на предметном простору, јер те услове није испуњавао ни правни претходник предлагача.

Према члану 34. став 1. Закона о становању („Службени гласник РС“ број 50/92 ... 99/11) у случају смрти закупца или његовог исељења 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. Ако у стану није остао нико од ових чланова породичног домаћинства закупца постаје родитељ закупца, родитељ његовог брачног друга или лице које је закупца дужан по закону да издржава, ако је становао у том стану и нема решену стамбену потребу. Лица која су остала у стану дужна су да закуподавца обавесте о смрти закупца најкасније у року од 60 дана, а закуподавац је дужан да у року од 30 дана од истека наведеног рока, закључи уговор о закупу стана, односно одреди лице које ће бити закупца 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 члану 30. наведеног закона од дана ступања на снагу овог закона на стану се не може стећи станарско право, а лица која су до дана ступања на снагу овог закона стекла станарско право по уговору о коришћењу стана, настављају са коришћењем стана по основу тих уговора са правима и обавезама утврђеним овим законом под условима из члана 31. до 39. закона. Одредбом члана 31. прописано је да ако носилац станарског права који је то право стекао до дана ступања на снагу овог закона не закључи уговор о откупу стана до 31.12.1995. године, наставља да користи стан као закупца стана на неодређено време (закупца друштвеног стана) и може тај стан да откупи по одредбама овог закона.

За оцену постојања услова да предлагач по основу континуитета постане носилац права закупа на неодређено време на предметном простору у својини туженог, меродавно право представљају наведене одредбе Закона о становању, јер се статус закупца стана на неодређено време процењује према одредбама закона важећег у моменту смрти закупца, када настаје спорни однос између власника и лица које претендује на стицање права закупа.

У конкретном случају правни претходник предлагача, супруг ББ је закључио уговор о коришћењу просторија намењених за уметничку делатност (означене као атеље број .. у улици ... број .. у ..., површине 78 м²) искључиво за обављање уметничке делатности (члан 4. уговора). Одлука о промени намене атељеа за уметничку делатност и становање у стан за закуп уз могућност откупа није донета. Зато су без утицаја наводи ревизије да је предметни атеље пројектован и изграђен са свим елементима стамбеног простора, да је код противника предлагача евидентиран као стан – атеље, те да уговор о коришћењу просторија намењених за уметничку делатност садржи констатацију да се може користити са члановима уже породице који се морају пријавити кућном савету зграде. Утврђујући у овом ванпарничном поступку да ни правни претходник предлагача није имао статус закупца стана на неодређено време, правилно су нижестепени судови одбили предлог за доношење решења које замењује уговор о закупу стана – атељеа на неодређено време.

По члану 8. став 1. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, свако има право на поштовање свог приватног и породичног живота, дома и преписке, а у ставу 2. да се јавне власти неће мешати у вршење овог права, сем ако то није у складу са законом и неопходно у демократском друштву у интересу националне безбедности, јавне безбедности или економске добробити земље, ради спречавања нереда или криминала, заштите здравља или морала или ради заштите права и слобода других. Наведено подразумева да је за пружање заштите права на дом неопходно утврдити да ли предметна непокретност представља дом предлагача, а затим да ли постоји мешање државе у право на дом што подразумева акте којима се ограничава или укида фактичка могућност коришћења простора као објекта права на дом. Следом наведеног, указивање на повреду права на заштиту дома може се истицати у парници са захтевом за иселјење (када се ограничава или укида фактичка могућност коришћења простора као објекта права на дом), док пружање заштите права на дом не може бити основ за доношење решења које замењује уговор о закупу стана – атељеа.

На основу члана 414. став 1. ЗПП у вези члана 420. став 6. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Звездана Лутовац, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић