



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 6032/2021
09.02.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Милан Думић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Крагујевца, кога заступа Градски правобранилац Града Крагујевца, ради утврђења, одлучујући о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Крагујевцу Гж 199/20 од 15.09.2020. године, у седници одржаној 09.02.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ решења: Вишег суда у Крагујевцу Гж 199/20 од 15.09.2020. године у ставу 1. изреке и Основног суда у Крагујевцу Р1 101/16 од 01.10.2019. године у ставу 1. и 2. изреке, тако што **СЕ ОДБИЈА**, као неоснован, предлог предлагача за утврђење да је стекао својство закупца на неодређено време на стану постојећем у Крагујевцу, у улици ... број ..., у насељу блок „ББ“, ламела .., стан број .., који се састоји од улаза, трпезарије, кухиње, дневне собе, купатила и лође, у укупној површини од 35,25 м², те да решење суда замењује уговор о закупу стана на неодређено време и да предлагачу служи као ваљан правни основ за закључење уговора о откупу стана.

Образложење

Решењем Основног суда у Крагујевцу Р1 101/16 од 01.10.2019. године, ставом 1. изреке, утврђено је да је предлагач стекао својство закупца на неодређено време на стану постојећем у Крагујевцу, у улици ... број .., у насељу блок „ББ“, ламела .., стан број .., који се састоји од улаза, трпезарије, кухиње, дневне собе, купатила и лође, у укупној површини од 35,25 м². Ставом 2. изреке, одлучено је да ово решење замењује уговор о закупу стана на неодређено време и послужиће предлагачу као ваљан правни основ за закључење уговора о откупу стана. Ставом 3. изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име накнаде трошкова поступка исплати износ од 428.250,00 динара.

Виши суд у Крагујевцу је, решењем Гж 199/20 од 15.09.2020. године, ставом 1. изреке, одбио као неосновану жалбу противника предлагача и потврдио решење Основног суда у Крагујевцу Р1 101/16 од 01.10.2019. године, у ставу 1. и 2. изреке. Ставом 2. изреке, усвојена је жалба противника предлагача, па је укинута решење о трошковима поступка садржано у ставу 3. изреке решења Основног суда у Крагујевцу

P1 101/16 од 01.10.2019. године, и спис предмета је у том делу враћен првостепеном суду на поновно одлучивање

Против решења другостепеног суда којим је поступак правноснажно окончан, противник предлагача је изјавио благовремену ревизију, у односу на потврђујући део, због погрешне примене материјалног права и предложио да се о ревизији одлучи као изузетно дозвољеној, на основу одредбе члана 404. Закона парничном поступку.

Предлагач је доставио одговор на ревизију противника предлагача.

Одредбом члана 27 став 1 Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“ бр.25/82 и 48/88, „Службени гласник РС“ бр 46/95...106/2015) прописано је да је у поступку у коме се одлучује о статусним стварима и о ванпарничним стварима које се односе на станарско право против правноснажног решења другостепеног суда дозвољена ревизија ако овим или другим законом није друкчије одређено.

На основу одредбе члана 403. став 2. тачка 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11...18/20), ревизија је увек дозвољена ако је то посебним законом прописано

Пошто је ово ванпарнична ствар која се односи на станарско право следи да је ревизија дозвољена јер је тако прописано Законом о ванпарничном поступку, па је одлучивање о посебној ревизији противника предлагача сувишно.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење другостепеног суда, у смислу одредбе члана 408., у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку и одредбе члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку и утврдио да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка прописана одредбом члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагач је становао у бараци у улици ... број ..., прво у периоду од 1971. године до 1980. године, када је, као момак, живео са покојним ВВ, који је био носилац станарског права на тој бараци и стриц његовог оца, а након женидбе иселио се из бараке. У бараку се поново уселио 1983. године, тако што је исту користио, са члановима своје породице, све до њеног рушења 2006. године. Покојни ВВ је преминуо 1985. године, а предлагач је наставио да користи предметни стан након његове смрти и да плаћа сва задужења у вези са коришћењем стана. Решењем градоначелника Града Крагујевца од 15.06.2006. године, које је правноснажно 07.12.2007. године, предлагачу је стан број ..., у улици ... број ..., дат на коришћење на одређено време, јер је решењем надлежног органа Града Крагујевца забрањено коришћење наведене бараке због постојања недостатака који представљају непосредну опасност по стабилност, односно безбедност објекта, његове околине, за живот и здравље људи због дотрајалости и старости објекта, иако је утврђено да он предметни стан са својом супругом и децом бесправно користи непрекидно од 1983. године, па је предлагач обавезан да са Јавним стамбеним предузећем „Крагујевац“ из Крагујевца, закључи уговор о закупу на стану у Крагујевцу у улици блок „ББ“ у ламели

.., стан број .., одмах по правноснажности тог решења. На основу тог решења, између Јавног стамбеног предузећа „Крагујевац“ из Крагујевца и предлагача, је закључен уговор о закупу стана број ..., на одређено време, 11.01.2008. године, на основу ког је закупац примио на коришћење предметни стан.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да предлагач није био члан породичног домаћинства претходног носиоца станарског права, у смислу одредбе члана 9. став 2, 3, 4. и 5. Закона о становању („Службени гласник СРС“ бр. 9/85), али да је правноснажним решењем градоначелника Града Крагујевца од 15.06.2006. године и закључењем уговора о закупу стана 11.01.2008. године, он стекао другачији правни статус који је самосталан и независан у односу на ранији правни статус, пошто је уговором о закупу предлагачу конституисано својство закупца предметног стана на одређено време, без одређивања рока трајања закупа, због чега се сматра да је тај уговор, према одредби члана 595. Закона о облигационим односима и члана 7. став 3. Закона о становању, закључен на неодређено време, па су предлог предлагача усвојили.

По оцени Врховног касационог суда, нижестепени судови су погрешно применили материјално право.

Законом о стамбеним односима („Службени гласник СРС“ број 9/85), који је био на снази у време смрти претходног носиоца станарског права на предметном стану, покојног ВВ, у одредби члана 9. став 2, прописано је да се под чланом породичног домаћинства закупца стана у смислу тог Закона сматрају: брачни друг, дете (рођено у браку или ван брака, усвојено или пасторак), родитељи закупца и његовог брачног друга, као и лица која је закупац по закону дужан да издржава. Ако у стану у случају смрти закупца није остао ни један члан породичног домаћинства закупца, нови уговор о закупу закључује лице које је престало да буде члан породичног домаћинства закупца или лице које је било члан породичног домаћинства претходног закупца: брат, сестра и слично, ако је наставило да станује у истом стану (став 3.).

Одредбом члана 7. став 3. Закона о становању („Службени гласник Републике Србије“ број 50/92...16/97), прописано је да ако у уговору о закупу није утврђено време трајања закупа, сматраће се да је уговор закључен на неодређено време. На основу одредбе члана 30. став 1. истог Закона, од дана ступања на снагу овог Закона на стану се не може стећи станарско право. У смислу одредбе члана 47. став 1. Закона о становању, лице коме је правноснажном одлуком додељен на коришћење стан са станарским правом, а које до дана закључења на снагу овог Закона није закључило уговор о коришћењу тог стана, закључиће уговор о закупу тог стана са правима која су овим Законом утврђена за закупца друштвеног стана на неодређено време.

У конкретном случају, предлагач, у смислу одредбе члана 9. став 2. Закона о стамбеним односима, није био члан породичног домаћинства претходног носиоца станарског права на предметном стану, јер са њим није био у сродничком односу који би му омогућио стицање тог права, на основу те одредбе Закона. У време када је градоначелник Града Крагујевца донео решење III-../06 од 15.06.2006. године којим је предлагачу дат у закуп на одређено време предметни стан због рушења бараке коју је он са породицом, бесправно користио, на стану се више није могло стећи станарско право, у смислу одредбе члана 30. став 1. Закона о становању. Уговор о закупу стана на

одређено време, број .. од 11.01.2008. године, није основ за стицање станарског права на предметном стану, нити се, због чињенице да није утврђено време трајања закупа, сматра да је уговор закључен на неодређено време, у смислу одредбе члана 7. став 3. истог Закона, пошто право не може да настане из неправга (бесправног становања). Предлагачу предметни стан није додељен на коришћење са станарским правом него му је дат у закуп на одређено време. У конкретном случају се не примењује одредба члана 596. Закона о облигационим односима, јер је чланом 568. истог Закона прописано да се назначена одредба неће примењивати на закупе уређене посебним законом. Закон о становању је закон *lex specialis*, а одредбом члана 9. Закона о становању прописано је да уговор о закупу престаје истеком времена на које је закључен. Предлагач нема право да откупи предметни стан, у смислу одредбе члана 16. став 1. – 4. Закона о становању, јер није испуњен услов прописан том одредбом Закона, да купац (предлагач) има закључен уговор о закупу стана на неодређено време, што овде није случај. Пошто период трајања закупа није одређен, предлагач није лишен права на дом.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у изреци донео применом одредбе члана 416. став 1. Закона парничном поступку.

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

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**