



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 7040/2021
21.12.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ... и ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Владан Стојиљковић, адвокат из ..., против тужене ВВ из ..., чији је пуномоћник Ђорђе Бендић, адвокат из ..., ради иселења по тужби и ради утврђења по противтужби, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1261/21 од 24.06.2021. године, у седници одржаној 21.12.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 1261/21 од 24.06.2021. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 18679/20 од 05.11.2020. године, ставом првим изреке, обавезана је тужена да се са свим лицима и стварима исели из једнособног стана број ... у сутерену зграде у ... у ул. ..., на к.п. бр. ... КО ..., површине 48 м2, који се састоји од једне собе, једне кухиње, једног купатила и вецеа, једне оставе и једног ходника и да стан испражњен од лица и ствари преда тужиоцима. Ставом другим изреке, одбијен је, противтужбени захтев тужене којим је тражила да се утврди да има право коришћења стана број ... у ... у ул. ..., површине 48 м2, који се састоји од једне собе, кухиње, купатила са тоалетом, оставе и ходника, са правом на откуп истог, што су тужиоци дужни признати. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужиоцима на име трошкова поступка плате 170.300,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 1261/21 од 24.06.2021. године, донете након одржане расправе, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке, тако што је одбијен, као неоснован захтев тужилаца којим су тражили да се обавезе тужена да се са свим лицима и стварима исели из једнособног стана број ... у сутерену зграде у ... у ул. ... на к.п. бр. ... КО ..., површине 48 м2, који се састоји од једне собе, једне кухиње, једног купатила и вц, једне оставе и једног ходника и да стан испражњен од лица и ствари преда тужиоцима. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу другом изреке и усвојен противтужбени захтев тужене и утврђено да тужена има право коришћења стана број ... у ... у ул. ... површине 48 м2, који се састоји од једне собе, кухиње, купатила са тоалетом, оставине и ходника, са правом откупа истог, што су тужиоци дужни признати. Ставом трећим изреке, обавезани су тужиоци да туженој солидарно накнаде

трошкове поступка у износу од 274.150,00 динара. Ставом четврим изреке, обавезани су тужиоцим да туженој солидарно накнаде трошкове другостепеног поступка у износу од 103.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11...18/20), Врховни касациони суд је утврдио да је ревизија неоснована.

У спроведеном 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су сувласници са по $\frac{1}{4}$ идеалног дела куће у ул. ... у ..., на к.п. бр. ... КО ..., уписаној као ЗК тело IV у ЗКУЛ бр. ... КО ..., по основу уговора о поклону непокретности, који је закључен између ГГ (оца тужилаца), као поклонодавца и тужилаца, као поклонопримаца, на коме су потписи оверени од стране суда 25.06.1996. године. У наведеној непокретности налази се и предметни стан.

Уговором о заједничкој изградњи, који је закључен 28.08.1962. године између ГГ (оца тужилаца), ДД и СЗ „Наша заједница“ Београд, а оверен од стране суда 29.08.1962. године, постигнут је споразум о заједничкој изградњи зграде у ... у ул. ... на к.п. ... КО ..., према одобреном пројекту, а уговорне стране су постигле споразум да се СЗ „Наша заједница“ Београд уступи делимично изграђен стан у приземљу, десно, према улици (предметни стан), да се исти уступи као општенародна имовина и да на управљање СЗ „Наша заједница“ Београд, уз обавезу Задруге да изврши исплату износа од 1.200.000,00 динара ГГ, јер је исти уступио своје стамбене просторије. ГГ и ДД преузели су обавезу да преостале радове на згради изврше о свом трошку, према одобреном пројекту, осим радова на уступљеним просторијама, а СЗ „Наша заједница“ Београд се обавезала да о свом трошку учествује и у трошковима израде фасаде и водовода, сразмерно величини уступљених просторија. Према члану 6. Уговора, ГГ и ДД су одобрили СЗ „Наша заједница“ Београд да се укњижи у земљишним књигама, као орган управљања, на означеном делу зграде, као општенародној имовини, без посебне дозволе. ГГ и ДД, као инвеститори нису тражили од надлежних органа измену пројекта зграде или допуну, нити дозволу за адаптацију сутеренских просторија у стан, а што Задруга није знала, нити се у документацији о техничком пријему зграде помиње предметни стан, већ су у употребној дозволи СО Звездара говори о пријему зграде са подрумом. Према извештају Комисије за спровођење поступка редовне ликвидације над СЗ „Наша заједница“ Београд од 10.06.1969. године, предметни стан је власништво СЗ „Наша заједница“ Београд по основу уговора о заједничкој изградњи закљученог између СЗ „Наша заједница“ Београд, ГГ и ДД и да је ликвидацијом Задруге предметни стан прешао у друштвену својину СО Врачар. Пре окончања поступка ликвидације Задруга је покушала да ГГ и ДД прода предметни стан, и исти су понудили да Задрузи врате уложени новац, али у току поступка ликвидације нису дошли код ликвидатора да би сачинили документ за повраћај новца који им је Задруга уплатила за предметни стан.

Тужена је у поседу предметног стана од 1999. године, када је закључила брак са ЂЂ, који је преминуо 2006. године. ЂЂ је предметни стан користио као супруг ранијег корисника стана ЕЕ (удато ...), која је преминула 1992. године, а која је била супруга и члан породичног домаћинства ЖЖ, коме је предметни стан дат на коришћење, као носиоцу станарског права од стране СЗ „Наша заједница“ Београд уговором од 28.08.1962. године, а који је закључен на основу уговора од 15.07.1961. године. Уговором закљученим 15.07.1961. године између СЗ „Наша заједница“ Београд и ЖЖ, Задруга је издала за становање своје просторије (собу и предсобље) у ул. ..., ЖЖ да их користи заједно са супругом и обавезала се да уколико дође до рушења тих просторија да ће ЖЖ и његовој супрузи наћи друге одговарајуће просторије за становање, одговарајуће онима које је користио у ул. ..., угао ..., а које је користио на основу решења број 142 о замени стана издатог 04.02.1955. године од стране бившег НОО Неимар. Након тога су, 28.08.1962. године СЗ „Наша заједница“ Београд и ЖЖ закључили уговор о коначном обезбеђењу стана, а у вези уговора закљученог 15.07.1961. године, којим уговором је СЗ „Наша заједница“ Београд уступила на трајно коришћење ЖЖ и његовој супрузи своје стамбене просторије у ул. ... на к.п. ... КО ..., у приземљу десно, према улици (предметни стан). У уговору је наведено да је на тај начин коначно решена обавеза према ЖЖ, која проистиче из уговора закљученог 15.07.1961. године. Рачуни ЈП „Инфостан технологије“ и решење о утврђивању пореза на имовину за 20.2020. годину, који се односе на предметни стан гласе на име тужене.

Првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужилаца, а одбио противтужбени захтев тужене, са образложењем да је ГГ, правни претходник тужилаца стекао право својине на $\frac{1}{2}$ идеалног дела куће у ул. ... у ..., у оквиру које куће се налази и предметни стан, да уговор о заједничкој изградњи од 29.08.1962. године, није омогућио СЗ „Наша заједница“ Београд оригинарно стицање права својине на предметном стану, као посебном делу куће у својству суинвеститора градитеља и да уговор о заједничкој изградњи није произвео последице преноса права својине на том делу куће у корист Задруге, утолико што би постао општенародна имовина, како је то у уговору наведено. С обзиром да је утврдио да је предметни стан у сувојини тужилаца, првостепени суд је закључио да тужена закључењем брака са ЂЂ и усељењем у предметни стан 1999. године није могла стећи својство корисника предметног стана, као члан породичног домаћинства свог супруга, јер се након доношења Закона о стамбеним односима („Службени гласник РС“, бр. 29 од 21.07.1973. године), на становима у својини грађана није могло стећи станарско право, односно право закупа на неодређено време.

Другостепени суд је након одржане расправе преиначио првостепену пресуду и одбио, као неоснован тужбени захтев тужилаца, а усвојио противтужбени захтев тужене, применом члана 3. и 37. Закона о основама својинскоправних односа и члана 8. став 1. Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода. По становишту другостепеног суда, уговором о заједничкој изградњи, који је закључен између ГГ (оца тужилаца), ДД и СЗ „Наша заједница“ Београд, а оверен од стране суда 29.08.1962. године, омогућено је СЗ „Наша заједница“ Београд оригинарно стицање својине на предметном стану, који је ликвидацијом СЗ „Наша заједница“ Београд прешао у друштвену својину СО Врачар. С обзиром да је предметни стан по основу уговора о заједничкој изградњи припао СЗ „Наша заједница“ Београд, другостепени суд је закључио да је Задруга била овлашћена да њиме располаже, а што је и учинила закључењем уговора о коришћењу стана на неодређено време са ЖЖ, као носиоцем станарског права 28.08.1962. године. С обзиром да тужена предметни стан користи од 1999. године по основу удаје за ЂЂ, који га је користио од 1969. године, као супруг

претходног корисника стана ЕЕ, која је право коришћења предметног стана стекла као супруга и члан породичног домаћинства ЖЖ по уговору од 20.07.1962. године, по оцени другостепеног суда тужена није бесправно усељено лице, већ је корисник предметног стана са правом на том стану у смислу члана 8. став 1. Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода (од 04.11.1950. године).

По оцени Врховног касационог суда побијаном другостепеном пресудом правилно је одлучено.

Чланом 20. став 1. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем. Чланом 21. истог закона прописано је да се по самом закону право својине стиче стварањем нове ствари, спајањем, мешањем, грађењем на туђем земљишту, одвајањем плодова, одржањем, стицањем својине од невластника, окупацијом и у другим случајевима одређеним законом.

Из напред цитираних одредби Закона о основама својинскоправних односа произлази да се грађењем стиче право својине по самом закону, па код утврђеног да је између ГГ (правног претходника тужилаца), ДД и СЗ „Наша заједница“ Београд закључен уговор о заједничкој изградњи 28.08.1962. године, а оверен од стране суда 29.08.1962. године, према ком уговору је СЗ „Наша заједница“ Београд припао предметни стан, односно предметни стан јој је уступљен као општенародна имовина и дат јој на управљање и да је ликвидацијом СЗ „Наша заједница“ Београд предметни стан прешао у друштвену својину СО Врачар, то је правилан закључак другостепеног суда да је неоснован тужбени захтев тужилаца, с обзиром да је СЗ „Наша заједница“ Београд грађењем стекла право својине на предметном стану. Када се има у виду наведено и како је тужена у поседу предметног стана од 1999. године, када је закључила брак са ЂЂ, који је преминуо 2006. године, који је предметни стан користио као супруг ранијег корисника стана ЕЕ (удато ...), која је преминула 1992. године, а која је била супруга и члан породичног домаћинства ЖЖ, коме је предметни стан дат на коришћење, као носиоцу станарског права од стране СЗ „Наша заједница“ Београд уговором од 28.08.1962. године, то је тужена стекла право да у својству корисника стана настави са коришћењем предметног стана након смрти свог супруга. Наиме, оцена испуњености услова да корисници стана наставе са трајним коришћењем стана после смрти закупца процењује се према моменту смрти носиоца права закупа (супруг тужене умро је 16.10.2006. године), са којих разлога се услови за даље коришћење предметног стана од стране тужене цене према члану 34. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92 ... 101/2005). Наведеним чланом ставом 1. прописано је да у случају смрти закупца или његовог исељења из стана, закупца на стану постаје члан породичног домаћинства који је наставио да користи тај стан по следећем редоследу: брачни друг, дете рођене у браку, ван брака, усвојено и пасторче. Имајући у виду цитирану законску одредбу и чињеницу да је супруг тужене ЂЂ, који је преминуо 2006. године, предметни стан користио као супруг ранијег корисника стана ЕЕ (удато ...), која је преминула 1992. године, а која је била супруга и члан породичног домаћинства ЖЖ, коме је предметни стан дат на коришћење, као носиоцу станарског права, то тужена као члан породичног домаћинства свог супруга ЂЂ, као носиоца права закупа на предметном стану има право да настави са коришћењем предметног стана. Стога је правилно одлучио другостепени суд када је усвојио противтужбени захтев тужене.

Како тужена има правни основ за коришћење предметног стана, побијана другостепена пресуда је правилна и законита, а ревизија тужилаца је оцењена неоснованом.

Са напред наведених разлога, применом члана 414. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић