



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3079/2021
30.06.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Бисерке Живановић, председника већа, Споменке Зарић и Гордане Комненић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Горан Луковић, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., коју заступа Зоран Рахман, адвокат из ..., ради иселења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 637/21 од 10.02.2021. године, у седници већа одржаној 30.06.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 637/21 од 10.02.2021. године и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 6349/19 од 26.10.2020. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезана тужена да се са свим лицима и стварима исели из стана број .. на ... спрату, улаз ..., у стамбеној згради број .. у улици ... у Београду, корисне површине 64м², на кат. парц. број .., ЛН бр. .. КО ..., ванкатастарски стамбена зграда број .. у улици ... у Београду, са истим свим осталим подацима, власништво тужиоца и да му стан преда у мирну и несметану државину, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 279.400,00 динара у року од 15 дана.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 637/21 од 10.02.2021. године, ставом првим изреке, преиначена је наведена првостепена пресуда у ставу првом изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужена да се са свим лицима и стварима исели из наведеног стана у ... улици број .. у Београду и да му стан преда у мирну и несметану државину, док је другим ставом изреке преиначено решење о трошковима поступка садржано у другом ставу изреке првостепене пресуде, тако што је обавезан тужилац да туженој накнади трошкове поступка у износу од 21.000,00 динара у року од 15 дана.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је благовремено изјавио ревизију, без ближег навођења законских разлога побијања.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП и утврдио да је ревизија основана и да због

погрешне примене материјалног права чињенично стање није правилно и потпуно утврђено.

Првостепени суд је усвојио захтев за иселење тужене с позивом на одредбе члана 3. и 37. Закона о основама својинскоправних односа. Притом је закључио да евентуално постизање усменог договора између странака о доживотном плодуживању тужене на стану не представља ваљан правни основ да тужена настави са коришћењем стана.

Другостепени суд је првостепену пресуду преиначио изразивши став да писана форма није нужан услов за установљење личне службености становања и да је довољно што је о становању тужене на спорном стану постигнут усмени договор. Заузимајући овакав став, другостепени суд је без држања расправе, пошао од чињеничног стања које се не поклапа у свему са чињеничним стањем утврђеним од стране првостепеног суда.

Неспорно је утврђено да је тужилац власник спорног стана у улици ... број .. (што одговара ... број ..) у Београду, и да је власник стана постао на основу уговора о поклону закљученог са својим оцем ВВ 21.10.2002. године. Тужиочево право својине је уписано у катастру непокретности. Тужиочев таст ГГ је био власник стана у улици ... број .. који је поклонио ћерки, тужиочевој супрузи. Тај стан је касније продат ради решавања стамбеног питања тужиоца и његове супруге. Између тужиоца и ГГ постигнут је договор да се станови замене тако што би тужиочев таст прешао да живи у стану у ... а тужилац и његова супруга да се преселе у стан у улици Тај договор је испоштован тако што се тужиочев таст ГГ уселио у спорни стан, а тужилац и његова супруга, као што је већ наведено, продајом стана у ... решили своје стамбено питање. Тужена се у спорни стан уселила 2002. године, као ванбрачна ГГ, са њим се венчала 2003. године, а ГГ је преминуо 2011. године. Тужилац је покренуо управни поступак за иселење тужене из стана у ком је донета првостепена одлука 23.09.2019. године којом је утврђено да се тужена без правног основа уселила и да без правног основа користи спорни стан и наложено јој је да бесправно заузет стан испразни од свих лица и ствари.

Међутим, поред ових неспорних чињеница, другостепени суд као утврђене у првостепеном поступку узима и чињенице на којима заснива своју одлуку - да су се тужена и њен тада ванбрачни супруг ГГ заједно иселили из стана њеног супруга у улици ... на основу усменог споразума и заједно уселили у спорни стан, а на коме су обоје добили право доживотног становања. Међутим, првостепени суд је утврдио другачије чињенично стање, а наиме, да се ГГ уселио у спорни стан, без спомињања тужене, те да је тужена дошла после неког времена у тај стан, 2002. године. Другостепени суд такође полази, као од утврђене, чињенице да је тужена пре извршене размене станова становала у стану у улици ... као ванбрачна супруга ГГ, што првостепени суд није утврдио у току поступка, као и да је тужена у спорном стану имала несметану државину све до покретања управног поступка за њено иселење, иако је у првостепеном поступку тужилац указивао да је више пута молио тужену да се из стана исели. У току првостепеног поступка није прецизно утврђена садржина усменог договора о праву коришћења спорног стана, с обзиром да су се искази тужиоца и тужене у том погледу разликовали, односно тужилац је тврдио да је то право установљено у корист његовог таста, с обзиром да је таст ћерки поклонио свој стан у улици ..., док је тужена тврдила да је услов за иселење из стана у улици ... био да се и

њој обезбеди право доживотног становања у спорном стану, а не само њеном, тада ванбрачном партнеру. Због заузетог правног становишта о неопходности писане форме уговора, првостепени суд није нашао за сходно да ове несагласности отклони и поуздано утврди садржину евентуално постигнутог договора.

Право становања је лична службеност која је по својој правној природи врста службености употребе или службености плодуживања. Као што је то правилно закључио другостепени суд, садржина права личних службености (које Закон о основама својинскоправних односа само наводи у члану 60) није уређена законом, већ се на њих примењују правна правила садржана у Српском грађанском законнику, па се тако према параграфу 340 СГЗ, службености могу засновати законом, уговором, тестаментом, пресудом или одржајем (који СГЗ назива застарелешћу). Међутим, погрешан је став другостепеног суда да правна правила СГЗ не указују на нужно постојање писане форме уговора као основа за стицање права предметне личне службености. Наиме, у погледу стицања личних службености (и свих других службености) СГЗ упућује на одредбе о стицању својине и њихову сходну употребу и то у параграфу 342, према коме је, за настанак службености на основу уговора, аналогно правилима о уговорном стицању права својине, потребан упис у јавне регистре, односно интабулационе књиге и писмена форма уговора ако се службеност односи на непокретности, а предаја ствари ако се односи на покретне ствари. За право становања је јасно да се по природи ствари односи на непокретност, па је упис у регистре непокретности, што подразумева и писану форму уговора, нужан услов за стицање ове личне службености.

Стога ће у поновном поступку другостепени суд имати у виду изнете примедбе и оценити да ли утврђено чињенично стање пружа довољан основ за одлуку о постављеном тужбеном захтеву, имајући у виду да се о садржини постигнутог усменог договора о праву доживотног становања на стану искази странака разликују па се, за сада, не може са сигурношћу оценити да ли се овде ради о усмено постигнутом договору који је у целости реализован сагласно постигнутој вољи уговорника те да му само недостаје форма, а не може се извести ни закључак о савесности или несавесности тужене, као нужном елементу за стицање права личне службености по неком другом основу јер је нејасно да ли је државину стана тужена добила од свог (будућег) супруга или од власника стана - тужиоца. Стога је потребно утврдити да ли је тужена становала са ГГ у стану у улици ..., и ако јесте од када и у ком својству, када је тај стан поклоњен ћерки ГГ, пре или после евентуалног заснивања ванбрачне заједнице, да ли се тужена заједно са ГГ уселила у спорни стан или не, и ако јесте у ком својству, да ли је тужилац био сагласан са њеним уселењем у спорни стан, да ли је тужена у државини стана ометана од стране тужиоца односно да ли је тражено њено иселење. У поступку није изведен доказ читањем уговора о поклону којим је ГГ стан у улици ... поклонио својој ћерки и није утврђено, да ли је тај поклон учињен пре него што је тужилац стекао својину на спорном стану у ... улици поклоном од свог оца 2002. године, те да ли је на стану у улици ... тужиочев таст, са или без тужене, имао право становања у случају да је тај стан поклонио својој ћерки пре него што се ослободио стан у ... улици. На спорне околности се могу извести и докази саслушањем сведока, као што се указује у ревизији, а све посебно полазећи од чињенице да тужена дуго станује у спорном стану и да је са становањем наставила и после смрти свог супруга.

На основу одредбе члана 416. став 2. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Бисерка Живановић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић