



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 19674/2022**  
**11.10.2023. године**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је пуномоћник Иван Савић, адвокат из ..., против тужене ВВ из ..., чији је пуномоћник Дејан С. Крстић, адвокат из ..., ради исељења и накнаде штете, одлучујући о ревизији тужилаца и тужене изјављеним против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3148/22 од 01.09.2022. године, у седници одржаној дана 11.10.2023. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈАЈУ СЕ**, као неосноване, ревизија тужилаца и тужене изјављене против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3148/22 од 01.09.2022. године.

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснован, захтев тужилаца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

## **Образложење**

Пресудом Вишег суда у Београду П 2268/21 од 23.02.2022. године, ставом првим изреке, дозвољено је преиначење тужбе учињено поднеском пуномоћника тужилаца од 26.11.2020. године. Ставом другим изреке, одбачен је приговор компензације истакнут у поднеску тужене од 17.11.2020. године. Ставом трећим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилаца, па је обавезана тужена да се са свим лицима и стварима исели из трособног стана број ..., који се налази на ... спрату стамбене зграде за колективно становање у улици ... број ... у ..., саграђене на кат.парцели број ..., уписане у Лист непокретности број ... КО ... и да стан испражњен од лица и ствари преда у државину тужилаца. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се обавезе тужена, да на име накнаде штете тужиоцима исплати износ од 5.737.758,06 динара са законском затезном каматом на сваки месечни износ разлике закупнине за период од фебруара 2009. године до септембра 2020. године, као неоснован. Ставом петим изреке, обавезана је тужена да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 396.989,00 динара са законском затезном каматом од дана наступања услова за извршење до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3148/22 од 01.09.2022. године, ставом првим изреке, одбијене су као носноване жалбе странака и потврђена првостепена пресуда у ставовима трећем и четвртном изреке. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима парничног поступка из става петог изреке првостепене пресуде, тако да свака странка сноси своје трошкове поступка. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, а тужена у делу у коме је одбијена жалба тужене због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужиоци су дали одговор на ревизију.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 408. Закона парничном поступку – ЗПП („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/11...18/20), Врховни суд је нашао да ревизије нису основане.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности. Наводима ревизије тужене да побијана пресуда садржи нејасне разлоге указује се на битну повреду одредбе парничног поступка члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, која није прописана као ревизијски разлог у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужена је као носилац станарског права 08.10.1990. године са ГГ, као власником стана, закључила Уговор о коришћењу стана на неодређено време, стана број ... који стан се налази у ... број ... у ..., на ... спрату површине 95 м<sup>2</sup>. Тужиоци су наведени стан као неусељив купили од ГГ са којом су закључили Уговор о купопродаји непокретности Ов број .../... дана 09.07.1998. године. Тужена је стан користила са супругом ДД до његове смрти 12.07.2020. године, након чега је наставила да сама користи стан. За коришћење стана тужиоцима је плаћала станарину у износу од 10.413,00 динара месечно. Тужена је након смрти своје мајке ЂЂ 30.03.2003. године стекла право својине на 1/3 идеалних делова стана број ..., на ... спрату стамбене зграде у ... улици број ... у ..., укупне површине 92 м<sup>2</sup>, док су у преосталом делу са по 1/3 идеалних делова стан наследила браћа тужене. Један брат тужене је преминуо, док други живи у иностранству и према договору са туженом, тужена тај стан користи док се исти не прода. Стан у ... има лифт и близу је пијаце. Тужиоци су 06.11.2018. године упутили туженој обавештење о отказу уговора о коришћењу стана са захтевом да се тужена у року од 30 дана исели из њиховог стана и стан им преда у државину, због тога што је стекла у својину стамбени простор који одговара потребама њеног домаћинства.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право, налазећи да је тужена стекла у својину стамбени простор који одговара потребама њеног домаћинства, због чега је у обавези да се исели и стан преда у државину тужиоцима. Правилно су закључили, а ценећи критеријуме адекватности, уселљивости, места налажења стана који је тужена наследила 30.03.2003. године, да пресељењем тужене у стан у ... неће се погоршати досадашњи услови и

квалитет живота тужене, па је отпао правни основ да тужена и даље користи стан тужилаца по основу станарског права. Одлучујући о захтеву за накнаду штете у висини разлике између закупнине по тржишним ценама и износа закупнине које је тужена плаћала, правилно су нижестепени судови закључили да је до доношења побијане пресуде тужена основано и законито користила стан, да се при томе тужиоци нису обраћали туженој ради закључења новог уговора и повећања закупнине, оцењујући као неосноване наводе о причињеној штети.

Одредбом члана 35. став 1. тачка 4. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92...104/16) предвиђено је да закуподавац може отказати Уговор о закупу стана ако купац, његов брачни друг или други члан његовог домаћинства стекну у својину усељив стан који је одговарајући за то породично домаћинство.

Одредбом члана 37. Закона о основама својинскоправних односа прописано је да власник може тужбом захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари.

Предуслов за исељење тужене из стана у улици ... број ... је стицање у својину другог одговарајућег стана. Наиме, у ситуацији када је тужена наследила 1/3 идеална дела стана у ... улици број ... у ..., за који је тужена сама навела да је условнији за живот од стана у ..., јер има лифт, близу је пијаце, а имајући при томе у виду да разлика у квадратури је између станова незнатна, правилан је закључак да стан у ... број ... одговара стамбеним потребама тужене. Стога се неосновано ревизијом тужене указује на погрешну примену материјалног права из одредбе члана 35. став 1. тачка 4. Закона о становању, указивањем да је тужена наследила идеални део од 1/3 на стану у ... број ..., јер тужена као сувласник има право да ствар држи и користи сразмерно свом сувласничком уделу не повређујући права осталих сувласника, да нико од браће тужене није живео у предметном стану након смрти њихове мајке, а да тужена стан користи док се исти не прода, те коришћењем овог стана несумњиво може да задовољи своје стамбене потребе. Посматрајући евентуалну могућност реалне деобе стана и у тој ситуацији површине стана који би припао туженој у својину 30,67 м<sup>2</sup>, што се сматра одговарајућим станом за једночлано домаћинство у смислу члана 90. став 1. тачка 2. Закона о становању и одржавању зграда, да је реч о стану који се налази у ужем центру града и у згради која има лифт, пресељењем тужене у стан у ... улици неће се погоршати досадашњи услови и квалитет живота и одговара њеним стамбеним потребама.

Такође, у односу на тужбени захтев за исплату разлике закупнине коју би тужена била у обавези да плаћа за спорни стан по тржишним ценама и износа који је плаћала, правилно је примењено материјално право. Тужена је стан у ... број ... користила на основу уговора од 08.10.1990. године и тужена је имала својство закупца стана до доношења одлуке о исељењу, па је до тада коришћење стана од стране тужене било основано и законито и стога тужена својим радњама није проузроковала штету тужиоцима у смислу члана 154. и 155. ЗОО.

Правилно је одлучено о трошковима поступка на основу члана 153. став 2. ЗПП.

На основу изложеног, Врховни суд је донео одлуку као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Захтев тужилаца за накнаду трошкова на име одговара на ревизију је одбијен јер наведени трошкови нису били потребни за вођење ове парнице.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић