



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 10768/2022**  
**17.11.2023. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији су пуномоћници Жељко Трлаковић, Срђан Марић, Илија Влашковић и Бранослав Тирић адвокати из ..., против противника предлагача Града Крагујевца, кога заступа Градски правобранилац Града Крагујевца, ради доношења решења којим се замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Крагујевцу Гж 6714/2021 од 02.12.2021. године, у седници одржаној 17.11.2023. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**УКИДАЈУ СЕ** решење Вишег суда у Крагујевцу Гж 6714/2021 од 02.12.2021. године и решење Основног суда у Крагујевцу Р1 132/19 од 10.05.2021. године и **ОДБАЦУЈЕ СЕ** предлог предлагача.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** предлагач да противнику предлагача накнади трошкове целог поступка у износу од 128.750,00 динара у року од 15 дана од дана пријема отправка овог решења.

### **Образложење**

Решењем Основног суда у Крагујевцу Р1 132/19 од 10.05.2021. године, ставом првим изреке, утврђено је да предлагач има право на откуп стана у власништву противника предлагача, који се налази у Крагујевцу, у ул. .. ламела Л-..., број стана ..., укупне површине 48,90 м<sup>2</sup>, у стамбеној згради за колективно становање на к.п.бр. .. уписаној у лист непокретности бр. .. КО Крагујевац 4, ближе описан у том ставу изреке. Ставом другим изреке, утврђена је откупна цена стана из става првог изреке овог решења у износу од 13.203,00 евра у динарској противвредности, по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања и обавезан је предлагач да откупну цену стана исплати противнику предлагача са роком отплате од 20 година. Ставом трећим изреке, констатовано је да наведено решење замењује уговор о откупу стана и послужиће предлагачу као ваљани правни основ за укњижбу права својине и других права код надлежног органа по правноснажности решења. Ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да на име трошкова поступка исплати предлагачу износ од 297.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Крагујевцу Гж 6714/2021 од 02.12.2021. године, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење.

Против другостепеног решења противник предлагача је изјавио благовремено посебну ревизију на основу члана 404. ЗПП због погрешне примене материјалног права.

Одлучујући о ревизији противника предлагача на основу члана 408. и члана 420. ЗПП („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 18/20), Врховни суд је оценио да је ревизија дозвољена на основу члана 27. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“, број 25/82 и 48/88 са изменама и допунама и „Службени гласник РС“, број 46/95 са изменама и допунама) и утврдио да је основана.

Према утврђеном чињеничном стању, на основу решења градоначелника Града Крагујевца од 16.08.2007. године у складу са Правилником о начину располагања становима изграђеним у оквиру „Програма становања и трајне интеграције избеглица у Србији-СИРП“, између предлагача као купаца, који је изгубио статус избеглог лица пријемом у држављанство Републике Србије и ЈП „Градска стамбена агенција“ Крагујевац као куподавца, закључен је 05.09.2007. године уговор о закупу стана у Крагујевцу, у ул. ... ламела Л-., број стана .., укупне површине 48,90 м<sup>2</sup>, у стамбеној згради за колективно становање на к.п.бр. .. КО Крагујевац уписаној у лист непокретности бр. .. КО Крагујевац 4 и и анекс уговора о закупу од 04.06.2008. године. Уговор је закључен на одређено време од три године, почев од датума предаје стана на коришћење, којим су регулисана међусобна права и обавезе. Предлагач је 08.04.2019. године поднео противнику предлагача захтев за откуп предметног стана као трајно решење, о ком захтеву противник предлагача није одлучио. Зграда у којој се налази предметни стан изграђена је средствима (донацијама) Владе Италије у оквиру „Програма становања и трајне интеграције избеглих лица у Србији“ (СИРП), донетог на основу Националне стратегије за решавање питања избеглих и интерно расељених лица из 2002.године. Програм СИРП је реализовао Програм за људска насеља „УН Хабитат“ у сарадњи са Министарством за капиталне инвестиције Владе Републике Србије. У циљу реализације овог програма формиране су и градске стамбене агенције у градовима (као специјализоване институције за спровођење социјалне стамбене политике на локалном нивоу), између осталог, и на подручју града Крагујевца. ЈП „Градска стамбена агенција“ Крагујевац и Програм за људска насеља „УН Хабитат“ закључили су споразум о сарадњи на основу којег је донет Правилник о начину располагања становима изграђеним у оквиру „Програма СИРП“. Вештачењем је утврђена тржишна вредност предметног стана, према ценама у време вештачења, са припадајућим умањењем од 50% у износу од 13.203,00 евра, односно 1.552.113,00 динара.

На основу утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су оценили да је основан предлог предлагача за доношење решења које замењује уговор о откупу предметног стана позивајући се на одредбе чланова 19. до 19.н Закона о избеглицама („Службени гласник РС“, бр. 18/92, са изменама и допунама) и одредбу члана 4. Правилника о начину располагања становима изграђеним у оквиру „Програма становања и трајне интеграције избеглих лица у Србији“ (СИРП), јер противник

предлагача није одлучио о захтеву предлагача да му се омогући откуп односно купопродаја предметног стана.

По оцени Врховног суда нижестежене одлуке се не могу прихватити као правилне, што се основано указује ревизијом, јер су захваћене битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП која постоји ако је одлучено о захтеву који не спада у судску надлежност (члан 16.), на коју ревизијски суд пази по службеној дужности дужности на основу члана 407. став 1. тачка 1. овог закона.

У конкретном случају, предлагач је 17.09.2019. године поднео првостепеном суду предлог за доношење решења које замењује уговор о откупу стана, (заправо се ради о захтеву за куповину) пошто противник предлагача није одговорио по његовом захтеву за откуп предметног стана, позивајући се на Закон о избеглицама, чијом применом су нижестепени судови пружили правну заштиту овако поднетом предлогу (у ванпарничном поступку). Предметни стан који предлагач жели да купи од противника предлагача дат је предлагачу у закуп на одређено време као избеглом лицу, односно лицу које је стекло држављанство Републике Србије, на основу Правилника о начину располагања станом изграђеним у оквиру „Програма становања и трајне интеграције избеглица у Србији – СИРП“ („Службени лист Града Крагујевца“, бр. 10/06).

Закон о избеглицама („Службени гласник РС“, бр. 18/92, „Службени лист СРЈ“ бр. 42/02 – СУС и „Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 107/12 – други закон) се определио за трајну интеграцију избеглица (члан 19. став 1. у вези члана 1. став 1.) и лица која су стекла држављанство Републике Србије и покренула поступак пријаве пребивалишта (члан 18. став 2. тачка 1. у вези члана 1. став 2. ), између осталог, и давањем непокретности у државној својини у закуп на одређено време са могућношћу куповине (члан 19. став 2. тачка 2.) када су прибављене из средстава Републике Србије (члан 19. а) став 1.) или из средстава домаћих или иностраних донација, водећи рачуна о споразумима закљученим са донаторима (члан 19.а) став 2.), уколико испуњавају прописане услове (члан 19.б) став 1. тачке 1. до 6.).

Међутим, Закон о избеглицама, прописује да се на поступак трајног збрињавања избеглица и лица која су стекла држављанство Републике Србије и покренула поступак пријаве пребивалишта примењују одредбе Закона који уређују општи управни поступак (члан 19. став 6.), поверивши вршење тих послова Комесаријату за избеглице (члан 19. став 3.), осим у случајевима када је њихово вршење у надлежности јединица локалне самоуправе на чијем подручју се непокретност налази и ако то право не пренесе на Комесаријат (члан 19.г) став 2.), уз двостепеност одлучивања (члан 19. ставови 3. и 4.). Ово се односи на поступак давања непокретности на коришћење; закључење уговора о коришћењу (члан 19.д) ставови 2., 3. и 4.); закључење уговора о закупу (19.ђ), уговора о купопродаји непокретности (члан 19.и) став 4.) и уговора о коришћењу непокретности, односно уговора о закупу на одређено време (члан 19.е) став 1. тачке 1. – 7.), подношење захтева за обнављање уговора о закупу на одређено време, утврђивања вредности непокретности која је предмет уговора о купопродаји (члан 19.к). Одредбе чланова 19. до 19.п). овог закона сходно примењују и органи и јединице локалне самоуправе када у сарадњи са Комесаријатом решавају стамбене потребе избеглица у процесу њихове интеграције (члан 19.р).

По оцени Врховног суда, како Закон о избеглицама, као *lex specialis*, у члану 19. став 6. прописује да се на поступак решавања стамбених потреба избеглица и лица које је стекло држављанство Републике Србије и покренуло поступак пријаве пребивалишта, што се односи и на могућност куповине стана у државној својини који је био дат у закуп на одређено време (члан 19. став 2. тачка 2.), сходно примењују одредбе закона који уређује општи управни поступак, поверивши вођење овог поступка у првом степену Комесаријату за избеглице (члан 19. став 3.), уз двостепеност одлучивања, па и код станова прибављених из средстава донација (као што је то овде случај), нижестепени судови нису надлежни за поступање по поднетом предлогу предлагача за куповину предметног стана у ванпарничном поступку (насловљен као предлог за доношење решења које замењује уговор о откупу).

Лице у статусу избеглице и лице које је стекло држављанство Републике Србије и покренуло поступак пријаве пребивалишта има право на решавање стамбене потребе са могућношћу куповине. Како о том праву куповине односно захтеву за закључење уговора о купопродаји непокретности није одлучено у за то прописаном управном поступку пред Комесаријатом за избеглице, односно јединицом локалне самоуправе на начин и под условима прописаним одредбама чланова 19. до 19.п Закона о избеглицама („Службени гласник РС“, бр. 18/92, „Службени лист СРЈ“ бр. 42/02 – СУС и „Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 107/12 – други закон), као *lex specialis*, то је одлучено као у изреци решења.

Следом тога укинута се обе нижестепене одлуке и одбачен предлог предлагача јер суд није надлежан за поступање по овако поднетом предлогу за доношење решења које замењује уговор о куповини стана.

На основу члана 415. став 2 ЗПП Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Противник предлагача је успео у поступку по ревизији па му на основу чланова 153. став 1, 154, 162. и 163. став 2, вези члана 165. став 2. ЗПП припадају одређени трошкови целог поступка и то: на име састава једног образложеног поднесака у износу од 16.500,00 динара, заступања на два одржана рочишта од по 16.000,00 динара, за приступ на три неодржана рочишта од по 9.750,00 динара, за састав жалбе од 18.000,00 динара и ревизије од 33.000,00 динара према важећој АТ у време предузимања тих радњи.

На основу чланова члана 165. став 2. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

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

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**