



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 17742/2022**  
**26.06.2024. 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 тужиоца „ИГ 43 НЕКРЕТНИНЕ“ д.о.о. са седиштем у Београду, чији су пуномоћници Јована Дрега и Гордана Станковић, адвокати из ..., против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Жарко Боровчанин, адвокат из ..., ради иселења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 897/21 од 23.09.2021. године, у седници одржаној 26.06.2024. године, донео је

## **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 897/21 од 23.09.2021. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка.

## **Образложење**

Пресудом Првог основног суда у Београду П 9793/16 од 08.06.2017. године, исправљеном решењем истог суда П 9793/16 од 19.12.2017. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован предлог туженог за прекид поступка. Ставом другим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца и обавезан тужени да се са свим лицима и стварима исели из стана који се налази у кући број ... у Улици ... у Београду, у партеру, површине 70м<sup>2</sup>, који се састоји од собе, кухиње, купатила, клозета, девојачке собе, предсобља и оставе са припадајућим подрумом и да стан преда у посед власнику – тужиоцу и наложено је туженом пресељење у стан број 2 у приземљу зграде број ... – ... у Улици ... у Београду, који се састоји од две спаваће собе, дневне собе, кухиње, предсобља, купатила и оставе са припадајућим подрумом, власништво тужиоца, који ће тужени користити у својству закупца на стану у грађанској својини на неодређено време. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова поступка плати 773.300,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 897/21 од 23.09.2021. године, ставом првим изреке, укинута је првостепена пресуда. Ставом другим изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да се са свим лицима и стварима исели из стана који се налази у кући број ... у Улици ... у ..., у

партеру и пресели у одговарајући стан, те да му се на име обезбеђења одговарајућег стана налаже пресељење у стан број ... у приземљу зграде број ... у Улици браће ... у Београду, власништво ББ, који ће тужени користити у својству закупца на стану у грађанској својини на неодређено време. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженом на име трошкова поступка плати 129.750,00 динара. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужиоца за накнаду трошкова целокупног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. у вези са чланом 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр.72/11...10/23) и утврдио да ревизија тужиоца није основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник куће број ... у Улици ... у ..., која је изграђена на к.п. бр. ... КО Палилула, у чијем саставу је и предметни стан. Претходни власник предметног стана био је ББ, који је један од оснивача тужиоца и који је предметни стан унео као оснивачки улог. На предметном стану, док је исти био у својини ББ, правноснажном пресудом утврђено је право закупа на неодређено време туженог са члановима домаћинства, супругом ВВ и синовима ГГ и ДД. Како по оцени тужиоца није економски исплативо темељно реновирање куће у којој се налази предметни стан, предложио је туженом да се исели из истог уз исплату накнаде, у циљу дефинитивног решења његовог стамбеног питања, односно да му обезбеди одговарајући стан, што је тужени одбио. Тужилац је након тога, ради иселења туженог и његовог пресељења, купио стан у Улици ... број 4/П, који је у складу са раније постигнутим договором између чланова друштва тужиоца пренео на ББ, који је први члан друштва тужиоца и који је тужиоцу дао сагласност за закључење уговора о закупу тог стана на неодређено време са туженим – овереним пуномоћјем. Овереним пуномоћјем ББ је овластио ЂЂ да може у његово име и рачун, дати сагласност да се АА са својом породицом и са свим стварима усели у стан број 2 у Улици ... у Београду и преда га у посед АА; да са истим лицем може закључити уговор о закупу предметног стана на неодређено време; да може поднети захтев за упис права својине на наведеном стану у његову корист (ББ) РГЗ и остале радње. Према налазу и мишљењу комисије судских вештака, стан број 2 у Улици ... у Београду, по својим карактеристикама одговара својствима стана у Улици ... у Београду.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиоца, сматрајући да су се испунили услови прописани чланом 41. Закона о становању, јер је тужилац власник стана у Улици ... у коме станује тужени у својству закупца стана на неодређено време са супругом и два сина, а за иселење туженог и његове породице из предметног стана обезбедио је други стан по основу закупа на неодређено време, стан у Улици ..., који је исте површине као предметни

стан и одмах усељив односно да стан у Улици ... по својој величини, удобности, месту на коме се налази и свим осталим карактеристикама које су ближе назначене у налазу и мишљењу комисије судских вештака не би битно погоршао услове становања породичног домаћинства туженог.

Другостепени суд је, након одржане расправе, укинуо првостепену пресуду и одбио као неоснован тужбени захтев тужиоца. Другостепени суд је сматрао да тужилац није активно легитимисан, с обзиром на то да сагласно члану 41. Закона о становању, само власник стана који је физичко лице може тужбом код надлежног суда да захтева исељење носиоца права закупа из његовог стана и предају тог стана, а не и правно лице, а и да је тужилац активно легитимисан за подношење такве тужбе да је његов захтев неоснован, јер не испуњава услове прописане чланом 41. Закона о становању, будући да није у могућности да за исељење обезбеди други стан по основу закупа на неодређено време у складу са чланом 30. до 39. истог закона, којим одредбама је регулисано коришћење стана у друштвеној својини. Осим тога, другостепени суд је сматрао да тужилац тужбом не може да захтева исељење туженог из предметног стана и предају тог стана, јер је за исељење обезбедио стан који је власништво трећег лица, које није странка у овом поступку, због чега се то треће лице не може обавезати да туженом обезбеди сва права по основу закупа на неодређено време у складу са чланом 30. до 39. истог закона, иако је то треће лице издало пуномоћје ББ, која, осим тога, није више законски заступник тужиоца.

Супротно наводима ревизије, правилно је одлучио другостепени суд када је одбио као неоснован тужбени захтев тужиоца.

По оцени Врховног суда, другостепени суд је правилно закључио да се на одлуку о тужбеном захтеву примењује одредба из члана 41. став 1. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92 са каснијим изменама), којом је прописано да власник стана може тужбом код надлежног суда да захтева исељење носиоца станарског права из његовог стана и предају тог стана, односно дела стана на коришћење, ако за исељење обезбеди носиоцу станарског права други стан по основу закупа на неодређено време, у складу са чланом 30. до 39. овог закона. Према одредби члана 5. став 1. истог закона стамбене зграде и станови користе се по основу својине на стану и по основу закупа, а према члану 7. став 1. истог закона о закупу стана закључује се уговор између власника стана односно носиоца права располагања и лица које закупљује стан.

Из наведених одредби следи да власник стана може тужбом да захтева исељење носиоца станарског права, односно права закупа на његовом стану, само уколико му обезбеди други одговарајући стан и то не само одговарајући стан по величини, удобности и месту где се стан налази, већ и одговарајући стан у смислу врсте, обима и садржине права. Тужилац је власник стана на коме је тужени носилац права закупа на неодређено време, и сагласно члану 41. став 1. Закона о становању, активно је легитимисан за подношење тужбе за исељење туженог из његовог стана и предају тог стана. Међутим, стан који је тужилац обезбедио за пресељење туженог није власништво тужиоца, нити тужилац има право располагања тим станом, већ је власник тог стана треће лице, ББ, које на тужиоца није пренело право располагања тим станом, а које није ни странка у овом поступку, па како тужилац није власник стана који је обезбедио за пресељење туженог, нити има право располагања тим станом, то је

правилаан закључак другостепеног суда да је тужбени захтев тужиоца неоснован. Чињеница је да је власник стана који је тужилац обезбедио за пресељење туженог ББ овластио ЂЂ да може у његово име и рачун, дати сагласност да се тужени са својом породицом и са свим стварима усели у стан који је његово власништво, да га преда у посед туженом и да са туженим може да закључи уговор о закупу тог стана на неодређено време, без утицаја је на другачију одлуку, јер тим пуномоћјем ББ на тужиоца није пренео нити је могао пренети право располагања његовим станом. Околност да је ББ један од оснивача тужиоца је такође без утицаја, будући да је субјективитет правног лица различит од субјективитета његових оснивача.

Са напред наведених разлога су неосновани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права, због чега је Врховни суд на основу члана 414. ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке.

Одбијен је захтев туженог за накнаду трошкова ревизијског поступка, с обзиром да исти нису били неопходни.

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

За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић