



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 126/07
28.02.2007. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija Slobodana Dražića, predsednika veća, Jelene Borovac, Vlaste Jovanović, mr Ljubice Jeremić i Biljane Dragojević, članova veća, u pravnoj stvari tužilje AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tuženog BB, čiji je punomoćnik BA, advokat, radi iselenja i po protivtužbi tuženog BB protiv tužilje AA, radi utvrđenja stanarskog prava, odlučujući o reviziji tuženog izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Novom Sadu broj Gž. 2319/06 od 24. oktobra 2006. godine, u sednici veća održanoj 28. februara 2007. godine, doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE revizija tužene izjavljena protiv presude Okružnog suda u Novom Sadu broj Gž. 2319/06 od 24. oktobra 2006. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Okružnog suda u Novom Sadu broj Gž. 2319/06 od 24. oktobra 2006. godine odbijena je žalba tužene i potvrđena je presuda Opštinskog suda u Novom Sadu broj P. 5375/02 od 11. decembra 2003. godine kojom je usvojen tužbeni zahtev tužilje pa je obavezan tuženi da se sa svim licima i stvarima iseli iz stana u VV u Ulici GG, te da isti preda vlasnici AA u roku od 15 dana. Trećim stavom izreke presude je odbijen protivtužbeni zahtev tuženog BB, kojim je tražio da sud utvrdi da je on nakon smrti svoga oca PP, kao član njegovog porodičnog domaćinstva, stekao stanarsko pravo na stanu površine 31 m², koji se sastoji od sobe, kuhinje i kupatila sa pravom korišćenja šupe u podrumu i dela tavana iznad stana, a koji se nalazi u VV u Ulici GG, što je tužilja dužna da trpi. Četvrtim stavom izreke presude je obavezan tuženi da tužilji isplati na ime troškova parničnog postupka iznos od 93.800,00 dinara u roku od 15 dana.

Protiv naznačene presude Okružnog suda u Novom Sadu tuženi je izjavio blagovremenu reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Revizija tuženog nije osnovana.

U provedenom postupku nije počinjena bitna povreda postupka iz člana 354 stav 2 tačka 11 saveznog Zakona o parničnom postupku a koji se primenjuje na osnovu člana 491 stav 1 Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS" broj 125/04), na koju povredu Vrhovni sud Srbije pazi po službenoj dužnosti. Nisu počinjene ni bitne povrede iz tačke 14 navedenog člana jer nema protivurečnosti između onoga što se u razlozima presude navodi i iskazima datim u postupku i samih tih isprava i iskaza u zapisnicima.

Iz utvrđenih činjenica proizilazi da je tužilja vlasnik predmetnog stana površine od 31 m², koji se nalazi u VV u Ulici GG i to po osnovu nasleđa iza majke i po osnovu ugovora o poklonu sa ocem. Roditelji tužilje su predmetni stan kupili 1959. godine kao neuseljiv budući da je otac tuženog isti koristio na osnovu rešenja Stambene uprave ("DD" u VV od 23.5.1953. godine, a na osnovu koga je i zaključio ugovor o korišćenju stana 16.6.1956. godine, a potom 19.12.1966. godine sa Preduzećem za gazdovanje stambenim zgradama. Tuženi je rođen 1964. godine i u predmetni stan se uselio sa svojim roditeljima te je i naveden u ugovoru o korišćenju stana kao korisnik. Tuženi se

oženio 1968. godine pa se u predmetni stan uselila i njegova supruga, a ćerku su dobili __. godine. U međuvremenu je stan adaptiran pa je od špajza napravljeno kupatilo i isti se faktički sastojao od jedne sobe, kuhinje i kupatila. Tuženi je od svog preduzeća dobio stambeni kredit radi rešavanja stambenog pitanja. Kredit je utrošen na izgradnju porodične stambene zgrade u ĐĐ, koja se sastojala od 4 sobe, kuhinje i kupatila a u dvorištu kuće je bila izgrađena mala letnja kuhinja, kokošinjac i svinjac. Tuženi je bio zemljišno-knjižni vlasnik na ovoj kući. Roditelji tuženog su se penzionisali 1972. godine i oni su se preselili u opisanu porodičnu stambenu zgradu u ĐĐ, a tuženi je sa svojom porodicom, suprugom, ćerkom i tek rođenim sinom EE, rođen __. godine ostao u predmetnom stanu. Oba roditelja tuženog preminula su u toku 1986. godine pa je kuća u ĐĐ ostala prazna. Tuženi je tu kuću prodao u oktobru mesecu 1992. godine za 42.000 DEM koje je uložio u "Dafiment banku", ćerka tuženog se udala i iselila 1998. godine te je stan nastavio da koristi tuženi sa suprugom i sinom. Počev od 1.9.1990. godine JP za stambene poslove "ŽŽ" VV je obustavila da naplaćuje stanarinu na stanovima koji su opterećeni stanarskim pravom a u privatnom su vlasništvu. Tuženi od oktobra meseca 1990. godine pa do januara 1992. godine nije nikome plaćao stanarinu iako je imao saznanja da se sporni stan nalazi u privatnom vlasništvu i da su vlasnici stana roditelji tužilje koje nije izvestio ni o smrti svojih roditelja. Tužilja je pokrenula postupak kod nadležnog organa Opštine Novi Sad 24.9.1990. godine radi obezbeđenja odgovarajućeg stana tuženog ali u tom postupku nije uspela. U toku tog postupka tuženi je saznao da je vlasnik stana postala tužilja kao što je i tužilja saznala da su roditelji tuženog preminuli. U februaru mesecu 1992. godine tuženi se putem punomoćnika obratio tužilji radi zaključenja ugovora o korišćenju stana kom zahtevu tužilja nije odgovorila (parnični postupak je bio u toku) pa je tuženi 19.3.1992. godine pokrenuo vanparnični postupak radi donošenja rešenja koje zamenjuje ugovor o korišćenju stana koji nije okončan. U martu mesecu 1992. godine tuženi je poštom poslao tužilji zaostale stanarine ali je tužilja taj novac tuženom vratila. Nakon prijema novca tuženi nije pokrenuo postupak radi deponovanja stanarina u sudski depozit.

Na osnovu ovih činjenica nižestepeni sudovi su usvojili tužbeni zahtev tužilje za iseljenje tuženog, a odbili protivtužbeni zahtev tuženog za utvrđenje stanarskog prava na predmetnom stanu. Prvostepeni sud osnov za presuđenje nalazi u činjenici što je tuženi stekao u svojinu porodičnu stambenu zgradu za čiju izgradnju je koristio stambeni kredit koji je dobio od preduzeća u kome je bio zaposlen te da je istovremeno koristio predmetni stan i imao u vlasništvu porodičnu stambenu zgradu što zakonom nije bilo dozvoljeno pogotovo što je stambena zgrada bila useljiva i odgovarajuća za njega i njegovu porodicu a drugostepeni sud osnov za iseljenje nalazi u činjenici što tuženi nije plaćao zakupninu više od tri meseca a zbog čega mu je prestalo stanarsko pravo.

Merodavni propisi u ovoj pravnoj stvari su Zakon o stambenim odnosima SAPV. ("Službeni list SAP. V" broj 24/71) koji je bio u primeni kada su roditelji tuženog (otac je bio nosilac stanarskog prava na predmetnom stanu) predmetni stan napustili i preselili se u stambenu zgradu, vlasništvo tuženog te Zakon o stambenim odnosima SAPV. ("Službeni list SAP. V" broj 12/82), koji je bio na snazi u vreme kada su roditelji tuženog preminuli (1986. godine). Pravilno zaključuje prvostepeni sud da je relevantna činjenica u ovoj pravnoj stvari ta što je tuženi izgradio porodičnu stambenu zgradu u ĐĐ, u blizini VV, od sredstava stambenog kredita koji je dobio od preduzeća u kome je bio u radnom odnosu i što se time opredelio da svoje stambeno pitanje reši izgradnjom kuće koja je bila useljiva i odgovarajuća za njega i njegovu porodicu u 1972. godini kada su se roditelji tuženog odselili u tu kuću. Iseljenjem roditelja tuženog 1972. godine koji se do smrti u predmetni stan nisu vratili, prestalo im je svojstvo nosilaca stanarskog prava na predmetnom stanu, a tuženi nije imao osnova da u njemu ostane kao novi nosilac stanarskog prava budući da je svoju stambenu potrebu kao što je to napred rečeno rešio izgradnjom porodične stambene zgrade. Čak i u najpovoljnijoj situaciji za tuženog ukoliko bi se prihvatilo da se porodično domaćinstvo pocepalo te 1972. godine i da je tuženi imao osnova da nastavi sa korišćenjem predmetnog stana taj osnov je svakako otpao __ 1986. godine kada je preminuo njegov otac koji je bio nominalni nosilac stanarskog prava na predmetnom stanu (majka je prethodno preminula u aprilu mesecu iste godine). Prema tome, počev od 1. januara 1987. godine tuženi predmetni stan koristi bez ikakvog pravnog osnova. Njegova stambena zgrada u ĐĐ bila je prazna sve do prodaje 1992. godine. Iako je ovaj parnični postupak već bio u toku tuženi dobijeni novac na ime kupoprodajne cene od 42.000 DEM nije iskoristio za rešenje stambenog pitanja već je ta sredstva uložio u "Dafiment banku" i time sebe stavio u nepovoljan položaj i zloupotrebio prava stanovanja na stanu na kome je zemljišno-knjižni vlasnik tužilja. Prema tome, sve ostale činjenice vezane za neplaćanje stanarine, za propuštanje zaključenja ugovora o korišćenju stana su irelevantne za pravilno presuđenje. Imajući u vidu navedeno pravno stanovište, pogrešno je Okružni sud zaključio da je 1972. godine tuženi imao osnova da stekne stanarsko pravo na predmetnom stanu nakon iseljenja njegovih roditelja, a da je stanarsko pravo izgubio neplaćenjem zakupnine više od tri meseca.

Navodi revidenta koji se odnose na to da on u predmetnom stanu neprekidno stanuje od 1953. godine su irelevantni za presuđenje budući da je na nesumnjiv način utvrđeno da on predmetni stan najmanje dve decenije koristi bez ikakvog pravnog osnova.

Kako ni preostali revizijski navodi nisu relevantni, Vrhovni sud Srbije je odlučio kao u izreci, na osnovu člana 393 saveznog Zakona o parničnom postupku.

Slobodan Dražić, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

KO