



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 15/06
22.02.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Vojimira Cvijovića, predsednika veća, Jovanke Kažić, Milomira Nikolića, Branislave Apostolović i Jasminke Stanojević, članova veća, u parnici tužilje - protivtužene AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tužene - protivtužioca Opštine Stari Grad, koju zastupa Javni pravobranilac opštine, i umešača na strani tužene VV čiji je punomoćnik BV, advokat, radi utvrđenja i useljenja, odlučujući o reviziji tužilje izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž. br. 2928/05 od 24.6.2005. godine, u sednici održanoj 22.2.2006. godine, doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tužilje izjavljena protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž. br. 2928/05 od 24.6.2005. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Prvog opštinskog suda u Beogradu P. br. 7950/02 od 1.10.2004. godine, stavom prvim izreke odbijen je tužbeni zahtev tužilje kojim je tražila da se utvrdi da je stekla svojstvo zakupca dela stana na neodređeno vreme koji se sada vodi kao stan ee, površine 45m². Stavom drugim izreke usvojen je protivtužbeni zahtev tužene i obavezana je tužilja da se sa svim licima i stvarima iseli iz stana ee i tako ispražnjen stan od lica i stvari preda tuženoj na slobodno raspolaganje i korišćenje. Stavom trećim izreke obavezana je tužilja da na ime troškova parničnog postupka isplati tuženoj 113.400,00 dinara, a umešaču iznos od 22.300,00 dinara.

Odlučujući o žalbi tužilje, Okružni sud u Beogradu je presudom Gž. br. 2928/05 od 24.6.2005. godine odbio kao neosnovanu žalbu i prvostepenu presudu potvrdio.

Protiv navedene presude Okružnog suda u Beogradu tužilja je blagovremeno izjavila reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primene materijalnog prava.

Vrhovni sud je ispitao pobijanu presudu u smislu ovlašćenja iz člana 386. ZPP i našao da revizija tužilje nije osnovana.

U provedenom postupku nema bitne povrede odredaba parničnog postupka iz člana 354. stav 2.tačka 11. ZPP na koju Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti, a tužilja revizijom ne ukazuje na druge bitne povrede zbog kojih se revizija može izjaviti.

U pravnosnažnom okončanom postupku je utvrđeno da su u zgradi u ulici DD, stanovi br. đđ (površine 59m²), br. ee (površine 45m²) posebne građevinske celine i kao takve upisane u zemljišne knjige. Stoga su zaključeni i posebni ugovori o korišćenju predmetnih stanova. Tužilja od rođenja (1950. godine) živi u stanu br.đđ, na kome su nosioci stanarskog prava bili ranije njeni roditelji, a stambenu jedinicu br.ee, koristila je druga porodica, s tim što je poslednji nosilac stanarskog prava na stanu br. ee bila ŽŽ, kojoj je svojstvo nosioca stanarskog prava prestalo 1985. godine. Tužilja je postala nosilac stanarskog prava zaključenjem ugovora o korišćenju stana 1992. godine, a raniji nosilac stanarskog prava bila je ZZ, i to isključivo na stanu br. đđ. Na osnovu ovog ugovora tužilja je zaključila ugovor o otkupu predmetnog stana 1993. godine, na kome je tužilja postala vlasnik stana br. đđ u ulici DD, površine 59m². Tužiljin zahtev za proširenje na stanu br. ee, u postupku kod tuženog je odbijen.

Imajući u vidu ovako utvrđeno činjenično stanje nižestepeni sudovi su pravilno primenili materijalno pravo.

Zakonom o stanovanju, članom 16. propisano je da sustanar može otkupiti stan koji koristi pod uslovom da je prethodno izvršena fizička deoba na dve ili više stambenih celina. Istim zakonom članom 48. stavom 3. i 4. propisano je da u slučaju da preostali sustanar koristi deo stana koji je odgovarajući u smislu ovog zakona, vlasnik stana pretvoriće ispražnjen deo stana u zasebnu građevinsku celinu, a ako to po propisima nije moguće, vlasnik stana može taj deo stana dati preostalom sustanaru na korišćenje. Vlasnik stana u svojini građana može ispražnjeni deo stana koji je koristio jedan od sustanara da na korišćenje preostalom sustanaru putem zakupa ili da ispražnjeni deo stana pretvori u građevinsku celinu u skladu sa propisima ili može taj deo stana da koristi za smeštaj stvari.

Stoga, u konkretnom slučaju tužena je nosilac prava korišćenja na spornom stanu još u periodu dodeljivanja oba stana na korišćenje, kao posebnih građevinskih celina. Tužilja je otkupila stan br. đđ, a stan br. ee je nakon korišćenja od strane prethodnog korisnika (ŽŽ) ostao upražnjen. Tužena, nosilac prava raspolaganja na stanu je uskratila pravo tužilji na korišćenje stana br.ee i zaključenje ugovora o zakupu. Naime, nesumnjivo je da se radi o dve odvojene građevinske celine, koje su kao takve upisane u zemljišne knjige, a nije bilo ni zajedničkih

prostorija osim ulaznog hodnika iz koje se dalje sa posebnim vratima ulazilo u dva stana.

Nije bitno da li je stan br.đđ neuslovan za stanovanje i nepodoban, jer faktička neuslovnost ne može da promeni pravni status ovog stana, koji je dobio status posebne građevinske celine, odvojen od stana br.đđ, i kao takav dat je na korišćenje dugi niz godina, bivšem nosiocu stanarskog prava ŽŽ. Bez uticaja je okolnost da je tužilja samovlasno koristila i da sada koristi stan br. 4, prilagodivši toj nameni obe stambene jedinice kao jednu stambenu jedinicu, jer tužilja i kada bi bili u pitanju sustanarski odnosi ne bi mogla steći prava na stanu br. ee, zbog ovlašćenja vlasnika stana predviđenih odredbom člana 48. stav 3. Zakona o stanovanju.

Ni ostalim navodima revizije ne dovodi se u sumnju zakonitost i pravilnost nižestepenih presuda, pa je Vrhovni sud na osnovu odredbe čl. 393. ZPP, odlučio kao u izreci ove presude.

Primenom odredbe člana 491. stav 4. ZPP ("Službeni glasnik RS" br. 125/04 od 22.11.2004. godine) Vrhovni sud je odlučio o reviziji tužilje primenom odredaba ZPP koja su važila do stupanja na snagu navedenog Zakona.

Predsednik veća – sudija

Vojimir Cvijović, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

SM