



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**Rev 2759/05**  
**09.11.2005. godina**  
**Beograd**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Vojimira Cvijovića, predsednika veća, Jovanke Kažić, Branislave Apostolović, Milomira Nikolića i Jasminke Stanojević, članova veća, u parnici tužioca AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tuženog BB, čiji je punomoćnik BV, advokat, radi predaje nepokretnosti, odlučujući o reviziji tuženog protiv presude Okružnog suda u Novom Sadu Gž. 365/04 od 11.5.2005.godine, u sednici održanoj 9.11.2005.godine, doneo je

**R E Š E N J E**

UKIDAJU SE presuda Opštinskog suda u Novom Sadu P. 25/02 od 20.11.2003.godine i presuda Okružnog suda u Novom Sadu Gž. 365/04 od 11.5.2005.godine i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

**O b r a z l o ž e n j e**

Presudom Opštinskog suda u Novom Sadu P. 25/02 od 20.11.2003.godine usvojen je tužbeni zahtev, pa je obvezan tuženi BB da tužiocu AA preda slobodan od lica i stvari dvosoban stan VV u roku od 15 dana od prijema otppravka presude i da tužiocu naknadi troškove postupka u iznosu od 18.425 dinara sa zakonskom zateznom kamatom od 20.11.2003.godine pa do isplate.

Okružni sud u Novom Sadu je presudom Gž. 365/04 od 11.5.2005.godine odbio kao neosnovanu žalbu tuženog i prvostepenu presudu potvrdio.

Protiv pravnosnažne presude donesene u drugom stepenu tuženi je blagovremeno izjavio reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primene materijalnog prava.

Vrhovni sud je ispitao pobijanu presudu na osnovu člana 386. ZPP-a.

Revizija je osnovana.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju tužilac je otac tuženog, vlasnik stana koji je predmet tužbenog zahteva po osnovu ugovora o otkupu stana. Tuženi stanuje u stanu za koji ne plaća zakupniku tužiocu, vlasniku stana, i odbija da preda stan tužiocu.

Iz utvrđenog činjeničnog stanja nižestepeni sudovi su zaključili da je osnovan tužbeni zahtev. Na odnos stranaka primenjen je Zakon o osnovama svojinsko pravnih odnosa, odredba člana 37. stav 1. ovog zakona na osnovu koje vlasnik ima pravo zahtevati od držaoca povraćaj individualno određene stvari. Prema razlozima pobijane i prvostepene presude nisu od značaja činjenice od kojih zavisi po kom osnovu tuženi drži stan koji je predmet tužbenog zahteva.

Osnovan je razlog revizije da zbog pogrešne primene materijalnog prava činjenično stanje nije potpuno utvrđeno.

Po oceni Vrhovnog suda, a pri utvrđenoj okolnosti da je tužilac svojinu na stanu čiju predaju traži od tuženog stekao na osnovu ugovora o otkupu trebalo je utvrditi činjenice od kojih zavisi osnov po kome tuženi drži stan. Kako bi iz rešenja davaoca stana na korišćenje i nosioca prava raspolaganja sa kojim je tužilac zaključio ugovor o otkupu proizilazilo da je tužiocu stan dodeljen na korišćenje sa ukupno šest članova porodičnog domaćinstva a pri nespornoj okolnosti da je tuženi sin tužioca trebalo je utvrditi da li je tuženi bio član porodičnog domaćinstva tužioca u stanu koji je predmet ugovora o otkupu u vreme zaključenog ugovora, kada bi na osnovu člana 16. stav 3. Zakona o stanovanju ("Službeni glasnik RS" broj 50 od 25.7.1992.godine, stupio na snagu 2.8.1992.godine) imao pravo stanovanja u stanu koji se otkupi po odredbama ovog zakona. Od ove okolnosti zavisi i primena materijalnog prava, tako što bi na odnos stranaka, ako je tuženi bio član porodičnog domaćinstva tužioca u stanu koji je predmet ugovora o otkupu između tužioca i nosioca prava raspolaganja u vreme zaključenog ugovora, trebalo primeniti odredbe Zakona o stanovanju. Članu porodičnog domaćinstva koji ima pravo stanovanja u stanu koji se otkupi po odredbama Zakona o stanovanju može zakupac stana iz opravdanih razloga, da otkáže dalje korišćenje stana a u smislu odredbe člana 36.stav 2. istog zakona. Postojanje opravdanih razloga za iseljenje nosioca prava stanovanja ceni se u svakom konkretnom slučaju, a to mogu biti poremećeni odnosi između vlasnika stana i nosioca prava stanovanja, odbijanja učešća u snošenju troškova stanovanja, bitno promenjene stambene i imovinske prilike nosioca prava stanovanja i druge okolnosti.

Iz izloženog, Vrhovni sud je primenom odredbe člana 395.stav 2. ZPP-a ukinuo prvostepenu i pobijanu presudu i predmet vratio na ponovno suđenje.

U ponovnom postupku sud će utvrditi činjenice na koje je ukazano ovim rešenjem, a od kojih zavisi da li tuženi, kao član porodičnog domaćinstva tužioca ima pravo stanovanja u stanu koji je predmet tužbenog zahteva, pa ako

je tuženi subjekt tog prava, utvrdi će okolnosti od kojih zavisi da li tužilac, raniji zakupac stana, sada vlasnik zahteva iseljenje tuženog iz opravdanih razloga a na osnovu odredbe člana 36. stav 2. Zakona o stanovanju. Po utvrđivanju navedenih okolnosti sud će odlučiti o tužbenom zahtevu pravilnom primenom materijalnog prava.

Na osnovu člana 491. ZPP-a ("Službeni glasnik RS" broj 125 od 22.11.2004.godine, stupio na snagu 23.2.2005.godine) o reviziji odlučeno po pravilima parničnog postupka koja su važila do stupanja na snagu ovog zakona.

Predsednik veća

sudija,

Vojimir Cvijović, s.r.

Za tačnost otpravka

sr