



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 2775/05
05.07.2006. godina
Beograd

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Vladimira Tamaša, predsednika veća, Sofije Vagner-Ličenoski, Ljubice Milutinović, Slađane Nakić-Momirović i Spomenke Zarić, članova veća, u parnici tužioca – protivtužene "AA", koju zastupa advokat AB, protiv tuženog – protivtužioca BB, čiji je punomoćnik advokat BV, radi utvrđenja i iseljenja, odlučujući o reviziji tuženog-protivtužioca BB, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Sremskoj Mitrovici Gž. 1160/05 od 04.08.2005. godine, doneo je u sednici veća održanoj dana 05.07.2006. godine

R E Š E N J E

USVAJA SE revizija tuženog-protivtužioca BB pa SE UKIDAJU presude Okružnog suda u Sremskoj Mitrovici Gž. 1160/05 od 04.08.2005. godine i Opštinskog suda u Sremskoj Mitrovici P. 410/04 od 10.02.2005. 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 Sremskoj Mitrovici P. 410/04 od 10.02.2005. godine i to stavom jedan izreke odbijen je tužbeni zahtev kojim je traženo da se tuženi BB obaveže da tužiocu "AA" preda u posed službeni stan bliže opisan u stavu jedan izreke slobodan od lica i stvari kao i da tužiocu naknadi troškove parničnog postupka, kao neosnovan, a stavom dva izreke odbačen je protivtužbeni zahtev tuženog BB kojim je traženo da se utvrdi da tuženi ima uslove za otkup stana opisanog u stavu jedan izreke presude što su tužilac i "AA1" dužni da priznaju. Stavom tri izreke obavezana je svaka strana da snosi svoje troškove postupka.

Presudom Okružnog suda u Sremskoj Mitrovici Gž. 1160/05 od 04.08.2005. godine, uvažena je žalba tužioca pa je presuda Opštinskog u Sremskoj Mitrovici P. 410/04 od 10.02.2005. godine u stavu jedan izreke preinačena tako što je tužbeni zahtev usvojen i tuženi BB obavezan da tužiocu preda u posed službeni stan VV na prvom spratu ispraznjen od lica i stvari u roku od 15 dana pod pretnjom prinudnog izvršenja.

Protiv presude Okružnog suda u Sremskoj Mitrovici Gž. 1160/05 od 04.08.2005. godine, blagovremeno je izjavio reviziju tuženi BB, zbog pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu člana 386. ZPP-a, Vrhovni sud Srbije je našao da je revizija tuženog osnovana.

Izvedenim dokazima je utvrđeno da je tužilac nosilac prava korišćenja i raspolaganja na stanu koji je predmet spora, da je ovaj stan na osnovu odluke Upravnog odbora pravnog prethodnika tužioca "AA1" od 03.07.1996. godine i na osnovu ugovora o zakupu od 04.11.1996. godine dodeljen tuženom na korišćenje i to kao službeni stan na određeno vreme dok tuženi obavlja poslove diplomiranog farmaceuta u organizacionoj jedinici "AA", da je odlukom Upravnog odbora tužioca od 26.02.2001. godine promenjena namena ovog stana tako da je isti umesto službenog stekao status kadrovskog stana nakon čega je aneksom br. 1 od 27.02.2001. godine izmenjen ugovor o zakupu zaključen između pravnog prethodnika tužioca i tuženog od 04.11.1996. godine utoliko što je tužilac stan koji je predmet spora dodelio tuženom u zakup kao kadrovski stan na neodređeno vreme s tim da tuženi isti može otkupiti. Dalje je utvrđeno da je odlukom Upravnog odbora tužioca od 03.08.2001. godine i 03.09.2001. godine stavljena van snage odluka Upravnog odbora od 26.02.2001. godine kojom se određuje da je stan koji je predmet spora kadrovski a ne službeni i utvrđuje da aneks br. 1 ugovora o zakupu stana od 04.11.1996. godine kojim se stan koji je predmet spora dodeljuje tuženom u zakup na neodređeno vreme i to kao kadrovski stan sa pravom otkupa istog od strane tuženog ne proizvodi dejstvo. Rešenjem tužioca od 18.06.2002. godine tuženom je prestao radni odnos kod tužioca sporazumno sa danom 13.05.2002. godine nakon čega je tužilac 18.06.2002. godine tuženom otkazao ugovor o zakupu stana koji je predmet spora uz obavezu da isti isprazni od svih lica i stvari i preda ga tužiocu jer mu je stan dodeljen kao službeni na određeno vreme dok obavlja posao diplomiranog farmaceuta kod tužioca a radni odnos mu je prestao zaključno sa 13.05.2005. godine na lični zahtev.

Na osnovu ovako utvrđenog činjeničnog stanja doneta je odluka kao u izreci pobijane presude.

Po nalaženju Vrhovnog suda Srbije pobijana presuda je zasnovana na pogrešnoj primeni materijalnog prava zbog čega je i činjenično stanje pogrešno i nepotpuno utvrđeno. Naime, zaključenjem aneksa br. 1. ugovora o zakupu stana od 04.11.1996. godine a na osnovu odluke Upravnog odbora tužioca od 26.02.2001. godine, tuženi je stekao svojstvo zakupca stana koji je predmet spora na neodređeno vreme i to kadrovskog stana sa pravom otkupa istog. Odluka Upravnog odbora tužioca od 03.08.2001. i 03.09.2001. godine kojom se odluka Upravnog odbora tužioca od 26.02.2001. godine i aneks br. 1. ugovora o zakupu stana od 04.11.1996. godine stavljaju van snage i utvrđuje da stan ima karakter službenog stana, po nalaženju Vrhovnog suda Srbije ne proizvodi pravno dejstvo jer tužilac nije ovlašćen da zaključeni aneks ugovora o zakupu stana jednostranom izjavom valja stavlja

učestvo jer tužilac nije ovlašten da zaključenim aneks ugovora o zakupu stana jednomuslano izjavom voje stavlja van snage i menja namenu stana utvrđenu ovim aneksom, kako je pravilno zaključio i prvostepeni sud. Ovo posebno kada se ima u vidu da iz člana 2. ugovora o zakupu stana od 04.11.1996. godine proizilazi da je stan koji je predmet spora dodeljen tuženom u zakup kao deficitarnom kadru odnosno radi omogućavanja funkcionisanja farmaceutske službe tužioca a što je u skladu sa članom 63. i 64. Pravilnika o stambenim odnosima tužioca 31.05.1999. godine koji je bio na snazi u vreme donošenja odluke Upravnog odbora tužioca od 26.02.2001. godine i zaključenja aneksa ugovora o zakupu od 27.02.2001. godine i kojim odredbama se reguliše dodela na korišćenje kadrovskog stana, kao i da se ovaj stan ne nalazi u sastavu apotekarskog objekta ili pored zdravstvenog objekta a što je uslov da bi se stan smatrao službenim u smislu člana 65. stav 2. navedenog Pravilnika tužioca.

Međutim, nižestepeni sudovi su propustili da primene odredbu člana 64. stav 1. i 2. Pravilnika o stambenim odnosima tužioca od 31.05.1999. godine kojima je predviđeno da je radnik koji je dobio na korišćenje kadrovski stan kao deficitaran kadar dužan da prilikom zasnivanja radnog odnosa ili dobijanja stana da pismenu izjavu da će se iseliti iz takvog stana i isti isprazniti od stvari i lica i predati ga tužiocu čim mu prestane radni odnos kod tužioca pre provedenog vremena u radnom odnosu od 10 godina od dana dobijanja stana, kao i da ukoliko radniku prestane radni odnos kod tužioca pre navedenog roka dužan je da vrati stan ili da ga otkupi po tržišnoj ceni uplatom u celosti ili da vrati zajam u celokupnom iznosu sa pripadajućim kamatama. U vezi ovoga prvostepeni sud je propustio da utvrdi kada je tužilac zasnovao radni odnos kod tužioca, da li mu je radni odnos prestao pre isteka vremena od 10 godina od dana dobijanja stana i ako jeste da li mu je tužilac nudio otkup ovog stana po tržišnoj ceni uplatom cene u celosti. Od pravilnog utvrđenja ovih činjenica zavisi i pravilna primena odredbe člana 35. stav 1. tačka 5. Zakona o stanovanju RS kojim je predviđeno da zakupodavac može dati otkaz ugovora o zakupu stana ako zakupac dobije stan po osnovu radnog odnosa a radni odnos mu prestane na osnovu njegovog zahteva pre isteka vremena određenog opštim aktom zakupodavca i odluka o tužbenom zahtevu.

Obzirom na izneto, doneta je odluka kao u izreci na osnovu člana 395. stav 2. u vezi člana 386. ZPP.

Predsednik veća sudija,

Vladimir Tamaš, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice,

Mirjana Vojvodić

st