



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 2972/05
13.04.2006. godina
Beograd

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija Snežane Andrejević, predsednika veća, Spomenke Zarić, Slađane Nakić-Momirović, Zvezdane Lutovac i Nikole Stanojevića, članova veća, u parnici tužilje AA koju zastupa AB advokat, protiv tuženih Opštine Stari Grad u Beogradu koju zastupa Opštinsko javno pravobranilaštvo, BB i VV, radi utvrđenja, odlučujući o reviziji prvotuzene izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž.1008/05 od 1.7.2005. godine, u sednici održanoj dana 13.4.2006. godine, doneo je

R E Š E N J E

UKIDAJU SE presuda Okružnog suda u Beogradu Gž.1008/05 od 1.7.2005. godine i presuda Prvog opštinskog suda u Beogradu P.7491/02 od 17.12.2002. godine i predmet vraća prvostepenom sudu na ponovno suđenje.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Okružnog suda u Beogradu Gž.1008/05 od 1.7.2005. godine odbijena je kao neosnovana žalba tužene i potvrđena presuda Prvog opštinskog suda u Beogradu P.7491/02 od 17.12.2002. godine kojom je: 1) utvrđeno da je tužilja stekla svojstvo zakupca na neodređeno vreme na stanu GG što je prvotuzena dužna da prizna i trpi s tim što ova presuda zamenjuje ugovor o zakupu stana na neodređeno vreme između tužilje i prvotuzene dok se isti ne zaključi u skladu sa zakonskim propisima ; 2) konstatovano da je tužba povučena u odnosu na drugo i trećetužene; 3) obavezana prvotuzena da tužilji naknadi troškove postupka u iznosu od 47.050,00 dinara.

Protiv ove drugostepene presude prvotuzena je blagovremeno izjavila reviziju zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Vrhovni sud je ispitao pobijanu presudu u smislu člana 386. ranije važećeg Zakona o parničnim postupku (ZPP) koji se primenjuje na osnovu člana 491. stav 1. i 4. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS", br.125/04) i našao da je revizija osnovana.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju, prvotuzena je davalac na korišćenje i nosilac prava raspolaganja na spornom stanu u državnoj svojini koji ima površinu od 38m². Tužilja se u sporni stan uselila 1953. godine i koristi ga od tada neprekidno. Sporni stan je prvo koristila kao član porodičnog domaćinstva svoje sestre sada pokojne PP (preminula ___ . godine), a kada se ona iselila 1961. godine kao član porodičnog domaćinstva njenog sina DD, koji su je izdržavali jer nije bila zaposlena. Sestra tužilje je dobila drugi stan, a njen sin DD je 1968. godine zaključio ugovor o korišćenju spornog stana kao nosilac stanarskog prava. Tužilja je bila uneta u ugovore o korišćenju spornog stana svoje sestre i sestrića kao član njihovog porodičnog domaćinstva. Sestrić tužilje je otišao u inostranstvo 1970. godine a onda je dobio novi trosoban stan za članove svog domaćinstva (suprugu i trećetuženu), na ĐĐ, a tužilja je ostala u spornom stanu i nastavila da ga koristi.

Polazeći od tako utvrđenog činjeničnog stanja, nižestepeni sudovi su zaključili da tužilja ima pravo da nastavi sa korišćenjem spornog stana po odredbama člana 9. u vezi člana 17. stav 1. i 2. i člana 18. Zakona o stambenim odnosima koji je bio na snazi u vreme kada je sestrić tužilje dobio stan na ĐĐ, obzirom da mu je zbog toga prestalo stanarsko pravo na spornom stanu i zahteve tužilje za utvrđenje i donošenje odluke koja zamenjuje ugovor o zakupu stana usvojili.

Revizijom prvotuzene se osnovano ukazuje da su razlozi nižestepeni sudova o odlučnim činjenicama nejasni i protivrečni i da je zbog pogrešne primene materijalnog prava činjenično stanje nepotpuno utvrđeno.

Naime, razlozi nižestepeni sudova o odlučnim činjenicama su nejasni i protivrečni pismenim dokazima u spisima obzirom da u spisima nema akta o dodeli spornog stana, kao dela sustanarskog stana, sestri tužilje 1953. godine, nema akta pravnog prethodnika tuženog i ugovora o korišćenju stana od 17.11. i 17.12.1956. godine koji je zaključila sestra tužilje sa pravnim prethodnikom prvotuzenog, da bi se utvrdilo ko je sve 1953. godine dobio dozvolu za useljenje u sporni stan, a u spisima se nalazi izveštaj MUP-a Srbije od 7.6.2000. godine iz koga proizilazi da se na adresu spornog stana tužilja prijavila 6.6.1963. godine. Kako se prema utvrđenju nižestepeni sudova sestra tužilje iselila 1961. godine, a prema ugovoru o korišćenju stana od 20.5.1967. godine sestra tužilje je za sporni stan zaključila ugovor o korišćenju stana kao nosilac stanarskog prava u koji je uneta i tužilja kao član njenog porodičnog domaćinstva, za sada se ne može prihvatiti zaključak nižestepeni sudova o periodu u kome tužilja koristi sporni stan, načinu njenog useljenja i da li je bila do 1961. godine, ako se njena sestra tada iselila, član njenog porodičnog domaćinstva ili je po dozvoli za useljenje bila podstanar, stanar ili korisnik stana, od kojih okolnosti zavisi obim stečenih prava tužilje prema propisima koji su bili na snazi do 23.7.1959. godine, kao dana stupanja na snagu Zakona o stambenim odnosima SFRJ ("Službeni list SFRJ", br. 16/59), budući da se do tada na stambene odnose primenjivala Uredba o upravljanju stambenim zgradama ("Službeni list FNRJ", br.52/53, 29/54).

Ako se tužilja u sporni uselila i koristila ga kao član porodičnog domaćinstva svoje sestre, a potom ga koristila kao član porodičnog domaćinstva svog sestrića kako to proizilazi iz ugovora o korišćenju stana koji je na osnovu saglasnosti pravnog prethodnika prvotuzena od 7.11.1967. godine, dana 29.1.1968. godine zaključio sestrić tužilje posle iseljenja svoje majke, koja je bila nosilac stanarskog prava na spornom stanu, bilo je neophodno utvrditi da li su preostali članovi njenog porodičnog domaćinstva (tužilja i DD) zaključili sporazum u smislu člana 21. Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 11/66) o tome ko će od njih ostati nosilac stanarskog prava, jer oboje to nisu mogli postati, od kojih okolnosti dalje zavisi zaključak o tome da li je takozvano latentno stanarsko pravo tužilje ako ga je imala u vreme sporazuma, aktivirano iseljenjem sada pokojnog DD, njenog sestrića ili ne.

Osim toga, za rešavanje statusa tužilje u spornom stanu neophodno je raspraviti i kada je i na koji način sada pokojnom DD prestalo stanarsko pravo na spornom stanu (iseljenjem 1970. godine ili useljenjem u novodobijeni stan). U svakom slučaju ne može se prihvatiti zaključak nižestepjenih sudova da mu je stanarsko pravo prestalo dobijanjem novog stana jer se konačnošću odluke o dobijanju stana od 26.12.1972. godine i donošenjem odluke Upravnog odbora njegovog preduzeća koje mu je dodelilo stan 11.1.1973. godine ne stiče stanarskog pravo. Zato za rešavanje statusa tužilje nisu relevantni propisi važeći u vreme dodele novog stana sada pokojnom DD, već propisi važeći u vreme prestanka stanarskog prava sada pokojnom DD na spornom stanu. Ako mu je stanarsko pravo na spornom stanu prestalo iseljenjem 1970. godine, za rešavanje nastalog spornog materijalno pravnog odnosa relevantne su odredbe Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 11/66 i 32/68). Ako mu je stanarsko pravo na spornom stanu prestalo zbog toga što je stekao stanarsko pravo na drugom stanu koji mu je dodeljen i za članove porodičnog domaćinstva koji sa njim stanuju, zakonitim useljenjem u stan na osnovu ugovora o korišćenju stana zaključenog 28.8.1973. godine, relevantne su odredbe Zakona o stambenim odnosima ("Službeni list SRS", br. 19/73) koji je stupio na snagu 29.7.1973. godine. Zato je bilo neophodno utvrditi za koje članove domaćinstva je odlukom od 25.12.1972. godine sada pokojnom DD dodeljen novi stan na ĐĐ, obzirom da se ova odluka ne nalazi u spisima.

Kako od svih navedenih okolnosti zavisi zaključak o osnovanosti zahteva tužilje, Vrhovni sud je na osnovu člana 394. stav 1. i 395. stav 2. ZPP ukinuo nižestepene presude u pobijanom usvajajućem delu i odlučio kao u izreci.

U ponovnom postupku prvostepeni sud će otkloniti rečene nedostatke u izloženom smislu upotpuniti činjenično stanje i odlučujući o zahtevima tužilje imati u vidu da se o zahtevu za donošenje odluke koja zamenjuje ugovor o zakupu stana odlučuje po pravilima vanparničnog postupka, u smislu člana 1. ZVP u vezi člana 34. Zakona o stanovanju, i da odluka koja zamenjuje ugovor tada sadrži i sve ono što je propisano članom 7. navedenog zakona, a ne samo konstataciju o tome da odluka zamenjuje ugovor o zakupu, i doneti zakonitu i pravilnu odluku.

Predsednik veća-sudija,

Snežana Andrejević, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

sd