



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 3033/05
13.04.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija Slobodana Dražića, predsednika veća, Jelene Borovac, Vlaste Jovanović, Biljane Dragojević i Branislave Apostolović, članova veća, u pravnoj stvari tužioca Opštinska organizacija crvenog krsta Kraljevo, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tužene BB, koju zastupa punomoćnik BA i advokat BV, radi iseljenja, odlučujući o reviziji tužioca izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Kraljevu broj Gž. 473/05 od 26. avgusta 2005. godine, u sednici veća održanoj 13. aprila 2006. godine, doneo je

P R E S U D U

PREINAČUJE SE presuda Okružnog suda u Kraljevu broj Gž. 473/05 od 26. avgusta 2005. godine tako što se žalba tužene odbija a presuda Opštinskog suda u Kraljevu broj P. 1626/04 od 10. januara 2005. godine POTVRĐUJE.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Opštinskog suda u Kraljevu broj P. 1626/04 od 10. januara 2005. godine obavezana je tužena da se sa članovima svog porodičnog domaćinstva sinom VV i njegovom suprugom GG kao i sinom DD i njegovom suprugom ĐĐ i njihovom mladb. decom MM1 i MM2 iseli iz ŽŽ te da ove stambene prostorije ispražnjene od lica i stvari preda tužiocu u državinu u roku od 15 dana. Obavezana je tužena da tužiocu na ime troškova parničnog postupka plati 26.250,00 dinara u roku od 15 dana.

Okružni sud u Kraljevu je presudom broj Gž. 473/05 od 26. avgusta 2005. godine preinačio navedenu presudu Opštinskog suda u Kraljevu tako što je odbio tužbeni zahtev tužioca i odlučio da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Tužilac je protiv naznačene presude Okružnog suda u Kraljevu izjavio blagovremenu reviziju zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primene materijalnog prava.

Revizija tužioca je osnovana.

U provedenom postupku nisu počinjene bitne povrede postupka iz člana 354. stav 2. tačka 11. ZPP, a na koju povredu Vrhovni sud Srbije pazi po službenoj dužnosti.

Iz utvrđenih činjenica proizilazi, da je predmetni stan ŽŽ ugovorom o poklonu overenim pod brojem Ov. 1326/58 poklonila EE pravnom prethodniku tužioca. Predmetni stan je koristio suprug tužene pokojni PP sa svojom porodicom na osnovu ugovora o korišćenju stana zaključenim 6.9.1971. godine. Suprug tužene je preminuo 1994. godin, a nakon njegove smrti u predmetnom stanu ostali su da žive članovi njegovog domaćinstva i to supruga i sinovi sa svojim porodicama. Niko od članova ove porodice nije zaključio ugovor o korišćenju odnosno zakupu predmetnog stana nakon smrti PP. Tužilac je 6.10.2000. godine tuženoj dostavio tekst ugovora o zakupu predmetnog stana radi potpisa ali tužena nije pristala da zaključi takav ugovor. Potom je tužilac kao predlagač protiv tužene kao protivnika predlagača podneo predlog vanparničnom odeljenju prvostepenog suda radi donošenja rešenja koje zamenjuje ugovor o zakupu spornog stana koji postupak je pravnosnažno okončan tako što je odbijen predlog ovde tužioca i to rešenje je postalo pravnosnažno 22.11.2001. godine. Tužena je pred

Opštinskim sudom u Kraljevu vodila vanparnični postupak radi donošenja rešenja koje zamenjuje ugovor o otkupu stana ali je njen predlog odbijen rešenjem broj R. 1164/94 od 18.7.1995. godine (stan je kao zadužbina izuzet od otkupa). Prema izveštaju Javnog preduzeća za stambene usluge Kraljevo od 22.10.2001. godine poslednja uplata na ime zakupnine za predmetni stan evidentirana je kod tog preduzeća 15.3.1997. godine.

Na osnovu ovako utvrđenih činjenica prvostepeni sud je ocenio da je tužbeni zahtev tužioca osnovan budući da ni tužena niti bilo ko od članova njenog porodičnog domaćinstva nisu zaključili ugovor o korišćenju stana, nisu prihvatili ponudu tužioca da takav ugovor zaključe, a ni sami nisu pokrenuli vanparnični postupak radi donošenja rešenja kojim se zamenjuje ugovor o korišćenju stana pa kako je ugovor o zakupu stana prestao pokojnom PP u smislu člana 33. Zakona o stanovanju, to tužena sa članovima porodičnog domaćinstva bez pravnog osnova koristi ovaj stan u vlasništvu tužioca.

Okružni sud u Kraljevu nalazi da tužbeni zahtev tužioca nije osnovan budući da je tužena kao supruga pokojnog zakupca predmetnog stana na osnovu člana 34. stav 1. Zakona o stanovanju postala zakupac na spornom stanu i time stekla pravni osnov njegovog korišćenja, a koje svojstvo joj nije moglo prestati ni zbog toga što je propustila da u roku od 60 dana od smrti supruga obavesti tužioca kao zakupodavca o ovoj činjenici.

Međutim, po oceni Vrhovnog suda Srbije, Okružni sud je pogrešno primenio materijalno pravo kada je zaključio na osnovu utvrđenih činjenica da tužena zakonito koristi predmetni stan. Pogrešno zaključuje Okružni sud da je tužena bila ovlašćena da ne prihvati ponudu tužioca kao zakupodavca za zaključenje ugovora o zakupu predmetnog stana i da je prihvati ponudu u dispoziciji ponuđenog. U dispoziciji tužene bi bilo zaključenje ugovora iz obligacionih odnosa ali ne i ovog konkretnog ugovora o zakupu stana koji se zaključuje prema Zakonu o stanovanju. Tužena koja pretenduje da bude zakoniti zakupac stana nema dispoziciju da odbije zaključenje ugovora o korišćenju stana a da potom ona ne preduzme radnje koje joj stoje na raspolaganju prema Zakonu o stanovanju. Ukoliko je tužena imala opravdani razlog iz kojeg nije htela da zaključi ugovor o korišćenju stana koji joj je ponudio tužilac, bila je dužna da u smislu člana 34. stav 4. navedenog zakona ona pokrene predlog u vanparničnom postupku radi donošenja rešenja koje zamenjuje ugovor o zakupu stana, a u kom postupku bi se utvrdila visina zakupnine pa bi nadalje tužena ispunjavala i svoju zakonsku obavezu plaćanja zakupnine za stan koji koristi sa članovima svoje mnogobrojne porodice. Međutim, tužena je odbila da zaključi ugovor o zakupu stana, tužilac je pravnosnažno odbijen sa predlogom kojim je tražio donošenje rešenja koje zamenjuje ugovor o korišćenju predmetnog stana sa tuženom kao protivnikom predlagača, a tužena je nastavila da koristi stan i to neplaćajući zakupninu još od 1997. godine. Neplaćanje zakupnine je i otkazni razlog prema članu 35. stav 1. tačka 2. istog Zakona. Ne može se prihvatiti ni stav Okružnog suda da iz razloga što visina zakupnine kao ni celovit sadržaj spornog zakupnog odnosa parničnih stranaka nije uređen, tuženoj ne može da prestane svojstvo zakupca ni zbog neplaćanja ove neodređene zakupnine niti zbog nezaključivanja ugovora o zakupu stana. Ponašanje tužene koje se sastoji u ne preduzimanju mera da sa tužiocem uredi odnose jer je odbila sve što joj je tužilac ponudio, njena pasivnost i neplaćanje zakupnine su dovele do toga da ona predmetni stan koristi na nezakonit način i stoga je osnovan tužbeni zahtev tužioca kojim traži njeno iseljenje i svih članova njene porodice i predaju državine tužiocu.

Činjenica što se u vezi predmetnog stana vodio upravni postupak u vezi nacionalizacije i izuzimanja od nacionalizacije u kojem je tužena učestvovala kao treće lice, a koji su postupci pravnosnažno okončani i to tako što je predmetni stan izuzet od nacionalizacije i vlasništvo je tužioca, nisu bili opravdavajući razlog za nezakonito ponašanje tužene. Nakon što je tužena pravnosnažnom odlukom suda odbijena sa predlogom da sud donese rešenje koje zamenjuje ugovor o otkupu stana jer je stan kao zadužbina izuzet od otkupa, tužena je bila dužna da preduzme mere koje su joj stajale na raspolaganju prema Zakonu o stanovanju ili da zaključi ugovor sa tužiocem i svakako da plaća zakupninu za stan koji koristi.

Iz navedenih razloga revizija tužioca je ocenjena kao osnovana i odlučeno je kao u izreci na osnovu člana 395. stav 1. saveznog Zakona o parničnom postupku koji se primenjuje na osnovu člana 491. stav 4. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 125/04).

Predsednik veća – sudija

Slobodan Dražić, s.r.

Za tačnost otpavka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

OK