



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 762/06
11.05.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Слободана Дражића, председника већа, Власте Јовановић, Јелене Боровац, Биљане Драгојевић и Звездане Лутовац, чланова већа, у правној ствари тужиоца ЈЖТП "Београд" у Београду, кога заступа АБ и АВ против тужене ББ, чији је пуномоћник БА, адвокат, ради отказа уговора о закупу стана, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Окружног суда у Сремској Митровици Гж. 644/05 од 06.новембра 2003. године, у седници одржаној 11.маја 2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене изјављена против пресуде Окружног суда у Сремској Митровици Гж. 644/05 од 06.новембра 2003. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом општинског суда у Руми П 218/03 од 06.11.2003. године, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је отказан уговор о закупу стана ВВ, који се налази на кат.парц. бр. аа, уписаној у ЗКУЛ вв КО ГГ, површине 53,67 м2, па је обавезана тужена да се са свим лицима и стварима исели из стана и преда стан у посед тужиоцу.

Пресудом Окружног суда у Сремској Митровици Гж. 644/05 од 06.новембра 2003. године, одбијена је као неоснована жалба тужене и потврђена пресуда првостепеног суда.

Против правоснажне пресуде донесене у другом степену тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија неоснована.

Нема битне повреде из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према уговору о коришћењу стана од 24.08.1995. године закљученим под бр. 1042/95, купац стана на неодређено време био је сада пок. ПП, а тужена ББ, као супруга, била је члан његовог породичног домаћинства. Тужилац је, као давалац стана у закуп, преко овлашћене комисије која је обишла стан, утврдио да у стану не живе сада умрли купац и његова супруга, већ да стан користе друга лица, ДД и ЂЂ. Овим лицима је било предочено од стране комисије да стан према уговору о закупу треба да користи купац и члан његовог породичног домаћинства, о чему су били упознати и сада покојни купац и тужена. Након обиласка комисије, овде тужилац је пред надлежним општинским органом покренуо поступак за исељење бесправних корисника, а у том поступку учествовали су и купац стана и тужена.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови усвојили тужбени захтев, уз

разлоге које прихвата и Врховни суд, па нису основани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Према одредби члана 35. став 1. тачка 1. Закона о становању ("Сл.гл.РС",бр. 50/92,) са изменама и допунама, закуподавац може дати отказ уговора о закупу стана ако купац и после опомене без сагласности закуподавца користи стан за обављање пословне делатности, издаје стан у подзакуп или дозволи коришћење стана лицима која нису предвиђена уговором. Тужена и њен сада пок.супруг ПП, као купац, нису становали у стану. Стан су користила лица која нису предвиђена уговором што им је било омогућено од стране сада покојног закупца и тужене. Тужилац је, преко овлашћених лица, предочио бесправним корисницима и закупцу стана да се стан без сагласности закуподавца не може издавати у подзакуп и да стан могу користити само купац и чланови његовог породичног домаћинства. Због тога су испуњени законски услови из члана 35. став 1. тачка 1. Закона о становању за отказ уговора о закупу и исељење тужене из стана, па нису основани наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Није од значај истицање у ревизији да тужилац није упутио писмену опомену туженој да не може дозволити коришћење стана лицима која нису предвиђена уговором. Обилазак стана од стране овлашћене комисије тужиоца и само предочавање бесправним корисницима и закупцу да се стан користи противно уговору о закупу и закону има значај опомене, која, према одредби садржаној у члану 35. став 2. тачка 1. Закона о становању, не мора бити дата у писменој форми.

Врховни суд је одлучио као у изреци на основу члана 393. ЗПП, у вези члана 491. став 4. ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 125/04).

Председник већа – судија,

Слободан Дражић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

нн