



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 659/2015**  
**22.04.2015 године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Звездане Лутовац и Јелене Боровац, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије – Министарство одбране – Војно грађевински центар Београд, којег заступа Дирекција за имовинскоправне послове – Одељење у Београду, против тужене А.Т. из З., чији је пуномоћник адвокат Р.Р. из Б., ради отказа уговора и иселјења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж бр.8022/12 од 21.02.2014. године, у седници већа од 22.04.2015. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији тужиоца као изузетно дозвољеној на основу члана 395. ЗПП.

**УСВАЈА СЕ** ревизија тужиоца, **УКИДА СЕ** пресуда Апелационог суда у Београду Гж бр.8022/12 од 21.02.2014. године и предмет враћа истом суду на поновно суђење.

**Образложење**

Пресудом Првог основног суда у Београду П бр.4171/11 од 27.04.2012. године, ставом првим изреке, дозвољено је објективно преиначење тужбе из поднеска тужиоца од 09.06.2008. године. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се откаже уговор о коришћењу стана бр.1044 од 20.08.1987. године који је закључен између странака и да се тужена обавезе да се са свим лицима и стварима исели из стана број ..., у ул. ..., у З. и да му тако испражњен стан од лица и ствари, преда на слободно располагање и коришћење. Ставом трећим изреке, тужилац је обавезан да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 154.500,00 динара, у партиционом року.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж.бр.8022/12 од 21.02.2014. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена наведена првостепена пресуда у ставовима другом и трећем изреке. Ставом другим изреке, тужилац је обавезан да туженој на име накнаде трошкова другостепеног поступка исплати 48.000,00 динара.

Против наведене правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, предложивши да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној, на основу члана 404. ЗПП.

Решењем РЗ бр.7/15 од 16.01.2015. године, Апелациони суд у Београду је предложио одлучивање о ревизији тужиоца као изузетно дозвољеној на основу одредбе члана 395. ЗПП.

Оцењујући услове за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној на основу члана 395. („Сл. гласник РС“, број 125/04, 111/09), који се примењује у овом поступку на основу члана 506. став 1. ЗПП („Сл. гласник РС“ број 72/11 јер је ранија пресуда укинута 10.02.2011. године, пре 01.02.2012. године као дана ступања на снагу важећег ЗПП) Врховни касациони суд налази да су испуњени услови за одлучивање о ревизији тужиоца као изузетно дозвољеној, због уједначавања судске праксе и разматрања правних питања од општег интереса, прихвативши предлог Апелационог суда, па је одлучио као у ставу првом изреке.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 399. ЗПП („Сл. гласник РС“, број 125/04, 111/09) Врховни касациони суд налази да је ревизија основана због погрешно примењеног материјалног права услед чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Према утврђеном чињеничном стању правни претходник тужиоца је носилац права коришћења стамбене зграде у ул. ... у З., у којој се налази спорни стан број ..., површине 39,56 м<sup>2</sup>, по структури једноособан. Мајка тужене В.М., била је носилац станарског права на спорном стану на основу уговора о коришћењу стана који је закључила у том својству 1971. године у којем је као једини члан њеног породичног домаћинства била означена овде тужена А.. После мајчине смрти, тужена је закључила уговор о коришћењу стана на неодређено време са правним претходником тужиоца 20.08.1987. године, а као једини члан њеног породичног домаћинства у уговору је означена њена сестра Н.М., која се касније иселила. Тужена је закључила брак са Г.Т. 16.12.1989. године, у којем су 1990. добили сина. Они су 1991. године били поднели предлог за споразумни развод брака, који је повучен. Правноснажном пресудом Четвртог општинског суда у Београду П бр.3681/07 од 26.03.2008. године, разведен је брак закључен између А. и Г.Т., а малолетно дете поверено мајци на самостално вршење родитељског права. На основу уговора о закупу од 19.09.1991. године, Г.Т. је постао купац на неодређено време на једноособном стану број..., у ул. ... у З., који је откупио по уговору о откупу закљученим 04.11.1997. године, са продавцем Општином Земун. Према извештају МУП-а Србије од 18.10.2011. године, тужена је пријављена на адреси ... (раније ...) у З., а Г.Т. на адреси ... у З.. На основу извештаја Комисије тужиоца од 22.05.2002. године, сачињене након обиласка спорног стана, утврђено је да тужена више не живи у том стану, да је стан празан и да на поштанском сандучету поред имена тужене стоји натпис видео клуб З.п., коме је стан издаван. Тужилац је затим поднео тужбу у овој парници 20.02.2003. године, из два разлога: због ненаменског коришћења стана – издавања трећим лицима и чињенице да је супруг тужиље власник другог стана (у ул. ...у З.).

Полазећи од утврђеног чињеничног стања нижестепени судови закључују да је тужбени захтев тужиоца није основан јер се у конкретном случају не може применити одредба члана 35. став 1. тачка 4. Закона о становању, која прописује могућност за закуподавца, да откаже уговор о закупу стана ако купац, његов брачни друг или други члан његовог породичног домаћинства, стекне у својину усељив стан који је одговарајући за то породично домаћинство. По налажењу првостепеног суда, зато што су оба стана - спорни и откупљени стан по структури једноособни, због чега стицањем у својину стана од стране њеног брачног друга,

није решено стамбено питање за породично домаћинство тужене. Осим тога налази да је у међувремену дошло до развода њиховог брака 2008. године, услед чега је тужена доведена у ситуацију да нема решену стамбену ситуацију. Са правног становишта другостепеног суда тужбени захтев није основан из два разлога што тужилац, на чијој страни је био терет доказивања те чињенице, није доказао у смислу члана 223. ЗПП, да је стан који је тадашњи супруг тужене Г.Т. стекао откупом 04.11.1997. године (а претходно на основу уговора о закупу тог стана на неодређено време из 1991. године) био одговарајући стан за њихово породично домаћинство.

Међутим, за сада се не може прихватити становиште нижестепених судова да у конкретном случају нема места примени одредбе члана 35. став 1. тачка 4. Закона о становању, у ситуацији када је изостала правилна оцена појма „одговарајућег стана“ у смислу одредбе члана 17. став 2. Закона о становању. Такође, тужилац основано истиче у ревизији да је током поступка приложио уговор о закупу стана на неодређено време у ул. ... у 3., тадашњег супруга тужене Г.Т., који је његовим откупом стекао право власништва на том усељивом стану, за време њиховог брака, из којег се може утврдити површина овог стана; а који у поступку као доказ није оцењен.

Због тога ће другостепени суд у поновном поступку на основу писмених доказа у списима, а по потреби и другим доказима, поуздано утврдити које је површине „откупљени стан“ тадашњег супруга тужене Г.Т. у ул. ... у 3., да би могао да оцени да ли је тај стан био одговарајући за њихово тадашње породично домаћинство у смислу члана 17. став 2. Закона о становању; и да ли су у конкретном случају испуњени услови за отказ уговора о коришћењу спорног стана туженој на основу члана 35. став 1. тачка 4. Закона о становању.

Како одлука о трошковима поступка зависи од исхода одлуке о главној ствари, то је и она укинута на основу члана 161. став 3. ЗПП.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је укинуо другостепену пресуду на основу члана 407. став 2. ЗПП.

**Председник већа-судија  
Предраг Трифуновић, с.р.**