



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 712/2015**  
**02.11.2016. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Љубице Милутиновић, председника већа, Биљане Драгојевић и Јасминке Станојевић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник адвокат Јасна Стојановић из ..., против тужене ББ из ..., ..., чији је пуномоћник адвокат Виолета Митровић из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 5154/2014 од 15.10.2104. године, у седници одржаној 02.11.2016. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**УСВАЈА СЕ** ревизија тужиоца и преиначује пресуда Апелационог суда у Београду Гж 5154/2014 од 15.10.2104. године тако што се одбија као неоснована жалба тужене и потврђује пресуда Првог основног суда у Београду П бр.23594/2013 од 12.11.2013. године, исправљена решењем истог суда П бр.23594/2013 од 29.08.2014. године.

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** тужена ББ из ..., ..., да тужиоцу АА из ... плати на име накнаде трошкова ревизијског поступка износ од 39.600,00 динара, у року од 15 дана од пријема ове пресуде.

**Образложење**

Пресудом Првог основног суда у Београду П бр.23594/2013 од 12.11.2013. године, исправљеном решењем истог суда П бр.23594/2013 од 29.08.2014. године, усвојен је тужбени захтев и утврђено је да тужилац има право да настави са коришћењем стана број ... који се налази на ... спрату лево од степеништа зграде бр. ... у ..., у ул. ..., у својству закупца стана на неодређено време као преостали члан породичног домаћинства претходног носиоца станарског права сада пок. мајке ВВ, а тужена је обавезана да то призна и трпи (1). Тужена је обавезана да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 47.100,00 динара (2).

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5154/2014 од 15.10.2104. године преиначена је првостепена пресуда тако што је одбијен тужбени захтев да се утврди да тужилац има право да настави са коришћењем стана бр. број ... на ... спрату лево од степеништа зграде бр. ... у ..., у ул. ..., у својству закупца стана на неодређено време као преостали члан породичног домаћинства претходног

носиоца станарског права сада пок. мајке ВВ, а тужилац је обавезан да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 47.100,00 динара (1). Тужилац је обавезан да туженој накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 12.000,00 динара (2).

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац је изјавио благовремену и дозвољену ревизију у смислу члана 403. ст. 1. и 2. и члана 407. став 1. тачка 4. ЗПП, због погрешне примене материјалног права.

Тужена је доставила одговор на ревизију тужиоца.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. у вези члана 403. ст. 1. и 2. тачка 2. и члана 407. став 1. тачка 4. Закона о парничном поступку – ЗПП („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 49/13-УС, 74/13-УС и 55/14) и утврдио да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 342. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. На друге повреде поступка које би утицале на законитост и правилност побијане пресуде ревизијом није указано.

Према утврђеном чињеничном стању стан који је предмет спора је у својини тужене. Носилац станарског права на том стану је била тужичева мајка сада пок. ВВ, на основу правноснажног решења суда донетог у ванпарничном поступку 12.06.1990. године, после развода брака са претходним (су)носиоцем станарског права ГГ. Тужена као власник и давалац стана на коришћење је са мајком тужиоца као носиоцем станарског права закључила 20.07.1990. године уговор о коришћењу стана. У уговору су у својству чланова породичног домаћинства носиоца станарског права уписани њени синови ДД (рођен ... године) и тужилац АА (рођен ... године). Тужичев брат ДД се из стана иселио 21.08.1992. године. Тужилац је од рођења ... године непрекидно становао у спорном стану као члан породичног домаћинства своје мајке до њене смрти 25.07.2011. године, а након тога је без прекида наставио да стан користи за своје потребе до данас и да редовно плаћа закупнину. Стамбену потребу није на други начин решио. Покренуо је ванпарнични поступак ради доношења решења које замењује уговор о закупу стана на неодређено време. Тужена је поднела тужбу суду са захтевом за иселење тужиоца, па је ванпарнични поступак прекинут до правноснажног окончања те парнице. У тој парници је и тужилац истакао противтужбени захтев за утврђење права закупа стана на неодређено време. Парнични поступак по тужби и противтужби је раздвојен, те је поступак по тужби за иселење прекинут до правноснажног окончања овог поступка (по прејудицијелној противтужби), у којем се решава спорно претходно правно питање о правном основу и праву тужиоца на коришћење стана у својству закупца на неодређено време.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања првостепени суд је применом члана 34. став 1. у вези члана 40. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92 са изменама и допунама) закључио да тужилац има право да настави са

коришћењем спорног стана у својству закупца на неодређено време као преостали члан породичног домаћинства своје мајке пок. ВВ, носиоца станарског права односно закупца на том стану. По оцени тог суда тужилац је статус члана породичног домаћинства носиоца станарског права на спорном стану стекао рођењем и одржао га непрекидним коришћењем стана до смрти мајке као носиоца станарског права односно закупца, чиме је стекао право да настави са коришћењем стана у својству закупца стана на неодређено време. Зато је пресудом усвојио тужбени захтев.

Другостепени суд је заузео супротно правно становиште имајући у виду одредбу члана 2. Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС“, бр.29/73) који је ступио на снагу 29.07.1973. године, према којој се станарско право могло стећи само на стану у друштвеној својини али не и на стану у својини грађана. Доследно томе, тај суд је оценио да је тужиочева мајка својство носиоца станарског права стекла по раније важећим прописима из стамбене области и задржала га и после ступања на снагу Закона о стамбеним односима из 1973. године, али да тужилац који је рођен ... године више није могао стећи статус члана породичног домаћинства носиоца станарског права и корисника стана у својини грађана, па тако ни после смрти мајке као последњег носиоца станарског права односно закупца стана и право закупа стана на неодрђено време у смислу члана 34. у вези члана 40. Закона о становању. Преиначењем првостепене пресуде другостепени суд је одбио тужбени захтев.

Основано се тужиочевом ревизијом побија другостепена пресуда због погрешне примене материјалног права.

За оцену стамбеног статуса тужиоца на спорном стану у својини тужене према конкретно утврђеном чињеничном стању, меродавно право представља одредба члана 34. став 1. у вези члана 40. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92 са изменама и допунама) повезано са одредбом члана 3. став 1. Закона о основама својинско правних односа.

Одредбом члана 34. Закона о становању прописано је да у случају смрти закупца стана, купац на том стану постаје члан породичног домаћинства који је наставио да користи тај стан, по утврђеном редоследу (брачни друг, дете рођено у браку, ван брака, усвојено и пасторче). Статус члана породичног домаћинства закупца стана на неодређено време, од којег зависи касније стицање тог права на стану, процењује се према одредбама стамбеног закона важећег у моменту смрти закупца, када настаје спорни однос између носиоца права располагања односно власника стана и лица које претендује на стицање права закупа на стану. Носилац станарског права односно купац стана на неодређено време који то право има на стану у својини грађана, од дана ступања на снагу Закона о становању (02.08.1992. године) наставља са коришћењем тог стана у складу са одредбама чл. 30 до 39. овог закона, а власник стана чији се стан користи под тим условима има права и обавезе носиоца права располагања, у складу са одредбама овог закона (члан 40).

У конкретном случају мајка тужиоца је као носилац станарског права на стану у својини тужене, која јој је то право признала закључењем уговора о коришћењу стана, стекла право закупа стана на неодређено време и спорни стан је користила у том својству до своје смрти 25.07.2011. године. Тужилац је од рођења континуирано живео у спорном стану у заједничком породичном домаћинству са родитељима, а после њиховог развода са мајком као носиоцем станарског права односно закупцем стана на неодређено време и наставио је непрекидно да стан користи и после њене смрти, за своје стамбене потребе, уз плаћање закупнине, при чему нема на други начин решену стамбену потребу. Тужилац није био само фактички корисник стана и члан породичног домаћинства своје мајке већ законити уговорни корисник стана и члан породичног домаћинства носиоца станарског права по уговору о коришћењу стана закљученом са туженом као власником и носиоцем права располагања на стану. Закључењем уговора о коришћењу стана са тужиоцем мајком као носиоцем станарског права у којем је као корисник стана и члан породичног домаћинства означен тужилац, тужена је признала такав тужиочев стамбени статус.

С обзиром на статус уговорног члана породичног домаћинства носиоца станарског права на стану у приватној својини, признат од власника стана, као и на чињеницу непрекидног фактичког коришћења стана у домаћинству мајке од рођења до смрти мајке као носиоца станарског права, тужилац поседује законити правни основ и право да као преостали и једини члан породичног домаћинства преминулог закупца стана настави да користи стан у својству закупца стана на неодређено време на основу члана 34. став 1. у вези члана 40. Закона о становању.

Један од атрибута права својине је и право располагања својом ствари, у границама одређеним законом (члан 3. став 1. Закона о основама својинско правних односа). Право располагања даје могућност власнику стана да закључује уговоре о коришћењу, закупу или продаји стана. Закључењем уговора о коришћењу односно закупу стана власник стана, не отуђујући га, оптерећује своје право својине правом другог лица у статусу носиоца станарског права или закупца на том стану, у складу са важећим принудним прописима којима се регулише област имовинскоправних односа и право својине на непокретностима и стамбена област. Тужена је у својству власника стана закључењем уговора о коришћењу стана 20.07.1990. године признала тужиочевој мајци статус носиоца станарског права, а тужиоцу статус члана породичног домаћинства носиоца станарског права и корисника стана. Овакав стамбено - правни статус тужиоца, као уговорног члана породичног домаћинства носиоца станарског права и корисника стана у приватној својини тужене, настао вољом сопственика стана закључењем уговора о коришћењу стана, није у супротности са принудноправним одредбама раније важећег Закона о стамбеним односима, а ни Закона о становању којима се регулише стицање станарског права на стану у својини грађана, односно права закупа на том стану на неодређено време. Уговор о коришћењу стана је произвео правно дејство и дао тужиоцу законити правни основ за стицање права закупа стана на неодређено време, који не може престати на основу накнадне једностране изјаве воље власника стана.

У оваквој чињеничној и правној ситуацији тужиочево законито стечено право на дом, зајемчено чланом 8. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода (која је сагласно одредби члана 16. став 2. Устава саставни део правног поретка Републике Србије) има превагу над правом тужене на мирно уживање имовине у смислу члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију. Ово право тужене ограничено је управо правом тужиоца на основу пуноважно изражене воље власника а не актима јавне власти. Супротно тумачење и пресуђење конкретног случаја значило би истовремено повреду тужиоцевог законито стеченог права на дом.

Како је побијаном пресудом погрешно примењено материјално право, Врховни касациони суд је на основу члана 416. став 1. ЗПП усвојио тужиочеву ревизију и преиначио побијану пресуду одлучивши као у ставу првом изреке ове пресуде.

На основу члана 145. став 2. у вези чл. 153, 154. и 163. ст. 1 и 2. ЗПП, тужиоцу је призната и досуђена накнада трошкова ревизијског поступка за састав ревизије од стране адвоката и за судску таксу за ревизију применом Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката и таксене тарифе, те је одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа - судија  
Љубица Милутиновић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић