



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1412/2016
13.09.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Бранка Станића, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Слободан Павловић, адвокат у ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Душан Чкоњевић, адвокат у ..., ради иселења, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду број Гж 1801/16 од 30.03.2016. године, у седници већа одржаној 13.09.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду број Гж 1801/16 од 30.03.2016. године.

Образложење

Пресудом Првог основог суда у Београду број П 23326/13 од 11.02.2015. године је одбијен тужбени захтев тужиле којим је тражила да суд обавезе туженог да се исели из стана који се састоји од једне собе површине 12,20 м², у кући број ... у улици ... у ..., који се налази на катастарској парцели број ... зкул ... КО ..., те да стан – собу испражњен од лица и ствари преда тужили на коришћење и располагање у року од 15 дана. Обавезана је тужилца да туженом на име трошкова парничног поступка исплати износ од 63.000,00 динара у року од 15 дана.

Апелациони суд у Београду је пресудом Гж број 1801/16 од 30.03.2016. године преиначио назначену пресуду Првог основог суда у Београду тако што је усвојио тужбени захтев тужиле и обавезао туженог да се са свим лицима и стварима исели из стана који се састоји од једне собе површине 12,20 м² у кући к.бр. ... у улици ... у ..., на катастарској парцели број ..., зк. уложак број ... КО ... и да тај стан испражњен од лица и ствари преда тужили у несметан посед, као и да јој надокнади трошкове парничног поступка у износу од 110.800,00 динара, у року од 15 дана.

Против правноснажне другостепене пресуде, тужени је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба Закона о парничном поступку, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

Тужилца је дала одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду на основу члана 403. став 2. тачка 2. и 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/2011 и 55/2014), па је оценио да је ревизија туженог дозвољена, али да није основана.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Нема ни битне повреде поступка на коју указује ревидент, јер изрека и образложење пресуде нису у супротности са изведеним доказима.

Према утврђеном чињеничном стању отац туженог, сада покојни ВВ је 18.06.1956. године са тадашњим власником стана ГГ, закључио уговор о коришћењу стана површине 9 м², који се налазио у објекту куће у улици ... број ... у У уговору су као корисници стана наведени чланови домаћинства оца туженог, супруга и троје деце од којих је једно овде тужени. Након очеве смрти, носилац станарског права је постала мајка туженог, сада покојна ДД, која се из стана иселила у фебруару 1980. године. Након мајчиног иселења у стану је остао да живи тужени као члан домаћинства бившег носиоца станарског права. Тужила је постала власник овога стана на основу уговора о доживотном издржавању овереног пред Трећим општинским судом у Београду под број Р ... од 25.09.1997. године. Решењем Дн 17428/08 од 03.06.2009. године укњижено је право власништва на непокретности, куће у улици ... број ..., саграђена на катастарској парцели број ..., уписаној у зкњ.телу III на име тужиле. Тужени од рођења ... године станује у спорном стану – просторији. Након што је тужила постала власник стана она је у више наврата позивала туженог писменим путем ради закључења уговора о закупу, али је тужени одбио било какав усмени договор о склапању уговора и одбио је да прими пошту коју му тужила шаље. Тужила је туженом достављала рачуне за исплату закупнине које тужени није измиривао и није платио ниједну закупнину почев од 1980. године. Грађевинским вештачењем је утврђено да просторија коју тужени користи има површину од 12,20 м², и да се налази лево од улаза у део постојећег објекта који је преостао од рушења, а сада је то дворишна зграда у улици ... број ... у

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је одбио тужбени захтев тужиле са образложењем да је тужени као преостали члан домаћинства ранијег носиоца станарског права законито наставио са коришћењем спорног стана (члан 17. Закона о стамбеним односима „Службени гласник РС“ број 29/73 и 30/80) који је важио у време када се мајка туженог иселила из спорног стана. Нашао је да је тужила као власник стана на основу члана 43. наведеног Закона, могла да предузме радње ради заштите свог права и интереса утврђивањем станарине за спорни стан, а што није учинила јер није у ванпарничном поступку тражила доношење решења које замењује уговор о закупу, односно коришћењу стана и утврђивање висине станарине. Из тих разлога тужила не може да тражи иселење туженог због неплаћања закупнине па је закључио да нису испуњени услови из члана 35. Закона о становању за усвајање тужбеног захтева.

Апелациони суд је заузео супротно правно становиште. Оценио је да се тужени не може ослободити обавезе плаћања закупнине само због тога што тужила као нови власник није тражила доношење новог решења о закупу у ванпарничном поступку, јер према члану 43. Закона о стамбеним односима није обавеза само тужиле као власника стана, већ заинтересованих страна, (што је свакако и тужени) да тражи да се утврди

закупнина и закључи уговор о коришћењу стана. Постојао је интерес туженог да закључи уговор о коришћењу стана или да се донесе решење у ванпарничном поступку који тај уговор замењује, а што представља основ за коришћење стана.

Врховни касациони суд прихвата правно становиште другостепеног суда. При томе је имао у виду да је тужиља када је постала власник стана у више наврата позивала туженог писменим путем ради закључења уговора о закупу и достављала му рачуне за исплату закупнине које тужени није измиривао и није исплатио ниједну закупнину још од 1980. године.

Одредбом члана 32. став 3. Закона о становању („Службени гласник СРС“ број 50/92 са каснијим изменама) је прописан начин на који се израчунава закупнина и на становима у својини грађана, а ставом 3. је прописано да утврђивање, обрачун и наплата закупнина врши власник стана, односно носилац права располагања или предузеће за стамбене услуге или друго правно лице коме су поверени послови.

Наиме, тужени као преостали члан домаћинства иза своје мајке која је била носилац станарског права на предметном стану, могао је законито да настави коришћење стана као нови носилац станарског права према Закону о стамбеним односима који је важио у време када је његова мајка овај стан напустила. Тужени је у том својству и становао у предметном стану, али није плаћао закупнину ни након више опомена које је добио од стране тужиље као новог власника стана (уписана у јавне књиге 2009. године). Тужба од 11.03.2010. године је такође опомена туженом за плаћање закупнине, али он ни након тога закупнину није плаћао. Према томе, на основу члана 35. став 1. тачка 2. Закона о становању стекли су се услови да закуподавац може са успехом да да отказ уговора о закупу стана туженом због неплаћања закупнине, и тражи његово иселење.

Врховни касациони суд је ценио и преостале ревизијске наводе, па је оценио да ревидент неосновано оспорава правилност утврђеног чињеничног стања (407. став 2.ЗПП) јер другостепени суд није изменио чињенично стање у односу на првостепену пресуду, а материјално право је правилно примењено.

На основу свега изложеног одлучено је као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа - судија
Звездана Лутовац,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић