



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 5502/2019
27.05.2020. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., коју заступа пуномоћник Ненад Костадиновић, адвокат из ..., против тужених ББ, ВВ и ГГ, свих из ..., које заступа заједнички пуномоћник Далибор Странд, адвокат из ..., Завода за изградњу Града Београда и Јавног предузећа „Градско стамбено“ из Београда, ради утврђења и исељења, одлучујући о ревизији тужених ББ, ВВ и ГГ, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2068/2018 од 12.12.2018. године, у седници већа од 27.05.2020. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених ББ, ВВ и ГГ, изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2068/2018 од 12.12.2018. године у делу којим је одбијена жалба ових тужених и потврђена пресуда Првог основног суда у Београду П 1392/17 од 17.10.2017. године у ставу другом и трећем изреке.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 1392/17 од 17.10.2017. године у ставовима четвртном, шестом и делу става седмог изреке у односу на подносиоце ревизије и пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2068/2018 од 12.12.2018. године у делу којим је одбијена жалба и потврђена првостепена пресуда у наведеним ставовима, па се у том делу списи предмета враћају првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 1392/17 од 17.10.2017. године, ставом првим изреке, дозвољено је проширење тужбе, па је ставом другим изреке усвојен тужбени захтев тужиле и утврђено да је акт Завода за изградњу Града Београда број 41/9 донет дана 22.01.1990. године ништав. Ставом трећим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле и утврђено да су ништави уговори о коришћењу стана број ... у улици ..., површине 41м², број ... закључен дана године између Јавног предузећа „Стамбене услуге“ из Београда и ББ и уговор о коришћењу стана број ..., у улици ..., површине 30м² путем закупа број 30/91 закључен дана године између Јавног предузећа „Стамбене услуге“ и ББ. Ставом четвртим изреке, обавезани су тужени ББ да се са члановима свог породичног домаћинства ВВ и ГГ исели из непокретности, стана број ... у приземљу зграде у улици ... у ..., површине 71м² на кп. број ... и исти испражњен од лица и ствари преда у посед тужили у року од 15 дана од

правноснажности пресуде. Ставом петим изреке, одбачена је тужба у делу захтева којим је тражено да се утврди да тужени ББ, ВВ и ГГ, немају право да у својству закупца на неодређено време наставе са коришћењем стана број ... у приземљу зграде у улици ... у Ставом шестим изреке, одбијен је противтужбени захтев тужене ББ којим је тражено да се утврди да има право да настави са коришћењем као купац на неодређено време стана који се налази у ... у улици ..., стан број ... у приземљу, површине 71m² који се састоји од три собе, једне кухиње, једног купатила, једног WC, једног ходника, као једини преостали члан породичног домаћинства покојне ДД, што је тужила дужна признати и трпети, а која ће пресуда служити као основ за закључење уговора о закупу на неодређено време са Јавним предузећем „Градско стамбено“ – Радна јединица Стари град. Ставом седмим изреке, обавезани су првотужена-противтужила, друготужена, трећетужени и четвртотужени да тужили на име трошкова парничног поступка исплате 246.300,00 динара у року од 15 дана од правноснажности пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2068/2018 од 12.12.2018. године, одбијене су као неосноване жалбе тужених ББ, ВВ, ГГ и Завода за изградњу Града Београда ДОО и потврђује пресуда Првог основног суда у Београду П 1392/17 од 17.10.2017. године у ставовима првом, другом, трећем, четвртом, шестом и седмом изреке. Одлучено је да свака странка сноси своје трошкове другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде тужени ББ, ВВ и ГГ су благовремено изјавили ревизију из свих законом предвиђених разлога.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11, 55/14 и 87/18), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија делимично основана.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, мајка тужиле сада пок. ЂЂ овереним уговором о купопродаји који је закључен године од тадашњег власника ЕЕ је купила 1/20 идеалног дела кп. број ..., на којој се налази кућа у улици ..., уписана у ЗКУЛ ... КО Основни уговор допуњен је анексом од године којим је констатовано да је уговором од године купљено 1/20 идеалних делова непокретности које представља стан у приземљу број ... од улаза лево који гледа на ... улицу, а који стан сада носи ознаку број Мајка тужене је од 1961. године уписана у земљишним књигама као власник овог стана који је изузет из национализације. Решењем од 22.01.1973. године експроприсан је од власника ЂЂ, тужилине мајке, стан број ... у улици ... у ... у корист Дирекције за изградњу и реконструкцију Београда, а која је правни претходник туженог Завода за изградњу Града Београда. По решењу о исплати накнаде од 03.03.1997. године за експроприсану непокретност тадашњем власнику је накнада исплаћена. Решење о експропријацији од 22.01.1973. године поништено је решењем од 10.04.2000. године које је постало правноснажно 2004. године и стан је враћен у власништво наследнику ранијег власника односно сада тужили. Спорни стан користе најпре као сустанари мајка тужене са члановима свог породичног домаћинства, међу којима је и тужена ББ и то тако што је прво добијена на

коришћење соба од 17м² са коришћењем заједничких просторија у стану о чему је 01.06.1996. године мајка тужене са кућним саветом зграде у ... у улици закључила уговор о коришћењу тог дела стана. Након што је један од сустанара престао да користи део стана број ... тужена ББ се са својом мајком на основу одлуке НОО Стари град од 09.02.1962. године проширила и на испражњени део стана у површини од 24м² о чијем су коришћењу дана 14.03.1963. године мајка овде тужене и кућни савет закључили уговор о коришћењу дела стана површине 41м². Пошто се 1981. године и преостали сустанар иселио тужена се са својом породицом проширила и на преостали испражњени део стана. Након што је спорни стан експроприсан 1973. године у корист правног претходника, тужени Завод за изградњу Града Београда је 22.01.1990. године донео одлуку број 41/9 којом се сагласио да се на тужену ББ пренесе станарско право њене покојне мајке и да она може да закључи уговор о коришћењу стана број ... у улици На основу тог акта тужена ББ је 18.04.1991. године закључила уговор о коришћењу стана број ..., површине 41м² и уговор о коришћењу стана путем закупа површине 30м² у који део стана се тужена проширила 1991. године након што је сустанар престао да користи свој сустанарски део стана. Утврђено је да је уговор о откупу стана који је закључен на основу поменутих уговора о коришћењу стана ништав. Тужена ББ са члановима свог породичног домаћинства ћерком ВВ и сином ГГ непрекидно станује у спорном стану.

У овој парници тужила, којој је као правном следбенику ранијег власника експроприсаног стана након поништаја решења о експропријацији спорни стан враћен у својину, тражи да се утврди да су ништави акти тужених на основу којих су тужена ББ са члановима свог породичног домаћинства стекла право коришћења стана и да се из стана иселе. Тужена ББ противтужбеним захтевом тражи да се утврди да има право да настави са коришћењем стана као купац истог на неодређено време. О овим захтевима нижестепени судови су одлучили на начин како је то наведено.

Правилно су закључили нижестепени судови да је акт Завода за изградњу Града Београда број 41/9 од 21.01.1999. године ништав, као и да су ништави уговори о коришћењу стана број ... у улици ..., површине 41м² број 286/91 који је закључен године између Јавног предузећа „Стамбене услуге“ из Београда и ББ, као и уговор о коришћењу стана број ... у улици ... , површине 30м² путем закупа број 30/91 од године закључен између истих лица. Решењем о експропријацији од 22.01.1973. године спорни стан је експроприсан и прешао у друштвену својину корисника Дирекције за изградњу и реконструкцију Београда ради привођења тадашњој урбанистичкој намени.

Према одредби члана 37. Закона о експропријацији („Службени лист СФРЈ“ бр. 11/68), који се примењивао у време експропријације, утврђена су права како сопственика непокретности тако и носиоца станарског права а све се своди на право на накнаду за експроприсану непокретност. Исти закон у члану 8. је прописао да експропријацијом непокретности корисник експропријације стиче право да ту непокретност користи за сврхе ради којих је експропријација извршена за случај да корисник експропријације непокретност не користи у ту сврху члан 31. став 3. закона признао је право ранијем сопственику да тражи поништај таквог решења у одређеном року, а што је у конкретном случају и реализовано али тек 2004. године. Дакле у периоду од експропријације до поништаја решења о експропријацији корисник експропријације је са непокретношћу могао да располаже само у сврху за коју је иста експроприсана а не и ради издавања исте у закуп трећим лицима, као што је урађено у

овом случају. С обзиром да је на наведени начин корисник поступио противно императивној законској одредби онда се такви акти јављају као ништави сходно одредби члана 103. став 1. ЗОО, те су отуда правилно нижестепени судови тако и закључили када су акт Завода за изградњу Града Београда односно уговоре о коришћењу стана огласили ништавим. Чињеница да је сада покојна ДД, мајка тужене ББ стекла права на спорном стану пре експропријације не утиче на став овог суда о ништавости тих аката управо због чињенице да се експропријацијом непокретности губе права која су раније постојала и успоставља се право корисника експропријације на реализацију сврхе тог поступка, а носиоци станарског права, па и ранији власници права која су имали остварују кроз поступак накнаде за експропријацију. С тим у вези и указивање ревизије на ову околност као и на прописе који су важили у то време није од значаја за другачије одлучивање.

Све су то разлози због којих је и одбијена ревизија тужених у делу који се односи на пуноважност поменутих аката ставом првим изреке ове пресуде на основу члана 414. став 1. ЗПП.

Међутим, при одлучивању о тужбеном захтеву за иселење као и противтужбеном захтеву тужене ББ за утврђење права да настави коришћење стана као купац, а које право може евентуално бити у односу конекситета са претходним захтевом, нижестепени судови нису правилно применили материјално право, те због тога нису ни потпуно утврдили чињенично стање. Наиме, као што је наведено у предметном стану после своје мајке односно правног претходника наставила је да живи тужена ББ са својом децом још од 1952. године. У том периоду они су поседовали акте органа којима им је признато право на коришћење тог стана, а за које акте су они могли с правом да претпоставе да производе правно дејство имајући у виду органе који су те акте доносиле и природу правних питања на која су се односили. С тим у вези Конвенција за заштиту људских права и основних слобода у члану 8. став 1. прописује да свако има право на поштовање свог приватног и породичног живота, дома и преписке (тзв. право на дом). Устав Републике Србије чланом 18. прописује да се Уставом јемче и као таква непосредно примењују људска и мањинска права потврђена међународним уговорима и законима. Европски суд за људска права, као надлежан за тумачење и примену Конвенције у више својих одлука се изјаснио о праву на дом. Тако у пресуди Олујић против Хрватске (НО 61260/08 од 20.05.2010. године), Европски суд наводи да ће дом обично бити место физички дефинисан простор где се одвија приватни породични живот. Појединац има право на поштовање свог дома што значи не само право на конкретан физички простор него и на мирно уживање тог простора. Повреде права на поштовање дома нису ограничене само на конкретне физичке повреде као што су неовлашћен улазак у дом неке особе него укључује и оне који нису конкретне или физичке као што су бука, имисије, мириси и други облици мешања. Право на поштовање дома тесно је везано са чланом 1. првог Протокола Европске конвенције који се односи на неометано уживање имовине. У неким својим одлукама Европски суд наводи да је када се ради о поштовању права на дом потребно утврдити да ли постоје довољне и трајне везе које спајају одређени простор, стан, зграду или други објект са подносиоцем представке за који он тврди да је његов дом. То уједно значи да у оваквим ситуацијама постоји конкуренција између права на имовину која у конкретном случају ужива тужиља и евентуалног права на дом на које се могу, као на материјално право о чему овај суд води рачуна по службеној дужности,

позвати туженици, те је потребно извршити тзв. тест пропорционалности и оценити које од наведених права у конкретном случају треба да ужива судску заштиту.

С обзиром да се нижестепени судови нису у спроведеном поступку бавили овим питањем, то је у том делу и одлучено на основу члана 416. ЗПП као у ставу другом изреке ове пресуде.

У поновном поступку првостепени суд ће имати у виду све што је напред наведено о односу права на имовину и права на дом па ће након спроведеног тзв. теста пропорционалности и утврђења битних чињеница и у овом делу донети на закону засновану одлуку.

**Председник већа-судија
Божидар Вујичић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић