



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 3164/2019**  
**10.06.2020. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Звездане Лутовац, председника већа, Јелене Боровац и Драгане Маринковић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Милутин Радојичић, адвокат у ..., против противника предлагача Општине Параћин, коју заступа ОЈП Параћин, ради доношења решења којим се замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Јагодини број Гж 190/18 од 06.03.2018. године, у седници већа одржаној 10.06.2020. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Јагодини број Гж 190/18 од 06.03.2018. године.

**Образложење**

Решењем Основног суда у Параћину број Р1 80/13 од 13.02.2017. године је одбијен предлог предлагача од 19.11.2013. године за доношење решења којим би се обавезао противник предлагача да закључи уговор о откупу стана број ..., површине 36,30 м<sup>2</sup>, а који се налази у згради број ... у насељу ... у ..., на кп бр. .../... КО ... – ..., под условом и по цени која је важила на дан подношења захтева за откуп стана 15.10.2013. године. Другим ставом изреке је одбијен предлог предлагача за доношење решења којим се замењује уговор о откупу стана описаних у претходном ставу поднет против противника предлагача Општине Параћин. Трећим ставом изреке одбијен је предлог предлагача да се као откупна цена стана утврди износ од 1.235.412,00 динара, а који износ би предлагачица исплатила противнику предлагача у 240 рата од по 5.147,55 динара, почев од правноснажности решења, с тим да би се месечни износ појединачних рата усклађивао у складу са законом. Четвртим ставом изреке предлагач је обавезан да противнику предлагача надокнади трошкове поступка у износу од 81.750,00 динара, у року од 15 дана.

Виши суд у Јагодини је решењем број Гж 190/18 од 06.03.2018. године потврдио решење Основног суда у Параћину. Противнику предлагача нису досуђени трошкови одговора на жалбу.

Против правноснажног решења донетог од стране другостепеног суда предлагач је изјавио посебну ревизију на основу члана 404. Закона о парничном поступку због погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/2011 и 55/2014) па је оценио да је ревизија предлагача дозвољена као редовна на основу члана 27. став 1. Закона о ванпарничном поступку, али је оценио да није основана.

У поступку пред нижестепеним судовима није учињена битна повреда парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, мајци предлагача сада покојној ББ (која је умрла 2000. године) је СО Параћин решењем од 28.02.1978. године додељен на коришћење стан у ... у улици ... број ..., јер се породица ББ коју су чинили и њена ћерка од ... година и малолетна унука, налазиле у тешкој материјалној ситуацији. Након тога је 10.02.1983. године закључен уговор о привременом закупу стана између мајке предлагача ББ и Општине Параћин за стан у ... улици број ... . Тај стан је породица ББ добила на привремено коришћење до рушења. Породицу су чиниле предлагач АА и унука ВВ. У том стану је ББ и умрла, а наставиле су да га користе предлагач и унука ББ. Због потребе рушења зграде у ... улици број ..., противник предлагача је предлагач АА доделио други стан на привремено коришћење, те је закључен уговор о привременом закупу стана 15.05.2006. године између Општине Параћин као закуподавца и предлагача као закупца. Предметни стан је у својини закуподавца и налази се у насељу ..., зграда број ..., стан број ..., површине од 36,30 м<sup>2</sup>, на кп. ... КО ... . У уговору је наведено временско важење привременог коришћења и то до измене Комисије за доделу станова СО Параћин о привременом закупу стана од 10.05.2004. године. Предвиђено је да ће купац стан користити са ћерком ВВ. Чланом 7. уговора је предвиђено да уговор престаје у случају смрти закупца, даном правноснажности решења надлежног органа о рушењу зграде, односно дела зграде, споразумног раскида, закупом другог стана добијеног за све чланове породичног домаћинства и ако купац стана са члановима свог домаћинства не користи стан дуже од три године. Предлагач је поднела захтев за откуп предметног стана 14.10.2013. године. У стану и сада станује предлагач са ћерком ВВ.

На основу овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су одбили предлог предлагача за доношење решења које замењује уговор о закупу предметног стана.

И по оцени Врховног касационог суда правилно су нижестепени судови предлог предлагача одбили као неоснован на основу члана 31. Закона о становању („Службени гласник РС“ број 50/92), јер стан који је предлагачу додељен на привремено коришћење није погодан за откуп управо зато што јој је стан додељен само на привремено коришћење, а не као закупцу. За примену члана 16. став 1. Закона о становању (на који ревидент указује) је потребно да купац поседује решење о закупу, односно коришћењу стана на неодређено време. Чланом 3. уговора о привременом закупу стана је одређено трајање привременог закупа, а то је измена одлуке Комисије за доделу станова о привременом закупу стана из 2004. године. И предлагач и њена мајка у ранијем периоду су овај стан добиле на привремено коришћење због социјалног статуса, односно због тешке економске ситуације. Чланом 39. Закона о становању је прописано да купац на неодређено време стана из става 1. овог члана (коришћење станова у друштвеној својини по основу уговора о закупу друштвеног стана примењује се и на коришћење станова у друштвеној и државној својини који буду дати у закуп на

неодређено време) се може откупити по одредбама овог закона. Према томе, предлагач као закупац стана на привремено коришћење нема право на откуп и стога су њени ревизијски наводи као неосновани одбијени.

Не могу се прихватити наводи ревизије да се мора применити члан 7. Закона о становању којим је прописано да ако у уговору о закупу није утврђено време трајања закупа ће се сматрати да је уговор закључен на неодређено време. Управо супротно ревизијском наводу, уговором о привременом коришћењу стана је одређена временска важност уговора и то у члану 3. Такође је неприхватљиво навођење одредаба Закона о облигационим односима које су се наводно требале применити, јер су стамбено право и право на откуп стана регулисани Законом о становању.

Имајући у виду изложено Врховни касациони суд је одлучио као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић