



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 217/2019
24.02.2021. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Тамара Гвозден, адвокат из ..., против противника предлагача Републике Србије, Републичке дирекције за имовину Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, ради доношења решења које замењује уговор о закупу стана, одлучујући о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Смедереву Гж 705/17 од 24.08.2018 године, на седници одржаној 24.02.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача, изјављена против решења Вишег суда у Смедереву Гж 705/17 од 24.08.2018 године.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 267/15 од 02.06.2016. године, усвојен је предлог предлагача, па је утврђено да је предлагач купац стана бр. ... на ... спрату у улици ... бр. ... у ..., површине 69 м², што је противник предлагача дужан признати и трпети. Одређено је да ово решење замењује уговор о закупу предметног стана док се исти не закључи. Обавезан је противник предлагача да предлагачу накнади трошкове поступка у износу од 70.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Смедереву Гж 705/17 од 24.08.2018 године, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење.

Против решења другостепеног суда противник предлагача је изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Предлагач је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијано решење у смислу члана 420. став 6. у вези члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, број 72/11 и 55/14), у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни касациони суд је нашао да ревизија противника предлагача није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по

службеној дужности, а нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка, због којих се овај ванредни правни лек може изјавити у смислу члана 407. став 1. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, на предметном стану бр. ... у ул. ... бр. ... установљено је право закупа у корист ББ, као закупца, на основу уговора о закупу стана од 12.03.2003. године, закљученог са закуподавцем Комисијом за стамбена питања Савезне владе СРЈ, у којем је као члан породичног домаћинства била уписана ћерка АА – овде предлагач. Мајка предлагача ББ, преминула је 06.11.2008. године и у стану је наставила да живи предлагач као правни следбеник своје мајке, носиоца права закупа, непрекидно, заједно са супругом ВВ и синовима ГГ и ДД. Сви имају пријављено пребивалиште на адреси стана, и то предлагач као једино пребивалиште почев од 1969. године. Предлагач и противник предлагача нису закључили уговор о закупу стана, иако се предлагач обраћала противнику предлагача захтевом од 25.11.2008.године, а предлагач нема на други начин решено стамбено питање.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, правилан је закључак нижестепених судова да је предлагач купац на предметном стану, те су донели решење које замењује уговор о закупу, ценећи правилно и чињеницу на коју се поново неосновано указује у ревизији, да је након доношења решења Петог општинског суда у Београду Р 679/94 од 02.03.1998. године, којим је утврђено да физичка деоба предметне непокретности од 147м² (предметном стану од 69м² припојен пословни простор) није могућа, закључен уговор о закупу предметног стана у површини од 69 м², на име мајке предлагача као њеног правног претходника. Како предлагач, као члан породичног домаћинства покојног закупца стана предлаже установљавање права закупа на стану исте површине, а неспорно је утврђено да је ћерка пок.закупца и да непрекидно живи у предметном стану, а нема на други начин решену стамбену потребу, усвојен је предлог сходно члановима 7, 34. став 1. и 40. Закона о становању и одлучено као у ставу један и два изреке ожалбеног решења.

Врховни касациони суд налази да се неосновано ревизијом указује на погрешну примену материјалног права.

Закон о становању у члану 34. став 1. прописује да у случају смрти закупца или његовог иселења из стана, купац на том стану постаје члан породичног домаћинства који је наставио да користи тај стан, по следећем редоследу: брачни друг, дете рођено у браку, ван брака, усвојено и пасторче. Ако у стану није остао нико од ових чланова породичног домаћинства купац постаје родитељ закупца, родитељ његовог брачног друга или лице које је купац дужан по закону да издржава, ако је становао у том стану и нема решену стамбену потребу, ставом 4. прописано је да у случају из става 1. и 2. овог члана, лица која су остала у стану дужна су да закуподавца обавесте о смрти закупца најкасније у року од 60 дана, а ставом 5. прописано је да је закуподавац дужан да у року од 30 дана од истека рока из става 4. овог члана, закључи уговор о закупу стана, односно одреди лице које ће бити купац стана, а ако то не учини заинтересовано лице може поднети предлог надлежном суду да у ванпарничном поступку донесе решење којим се замењује уговор о закупу стана.

По оцени Врховног касационог суда, утврђено је да је предлагач била члан породичног домаћинства своје мајке и да је после смрти мајке наставила да живи у стану са својом породицом, мужем и синовима. Као члан породичног домаћинства који

је наставио да користи стан после смрти носиоца станарског права, предлагач има право закупа на неодређено време на овом стану (чија површина је изричито наведена у изреци решења), тако да је правилан закључак нижестепених судова да су испуњени услови прописани чланом 34. Закона о становању за доношење решења које замењује уговор о закупу стана наведене површине. Стога су неосновани ревизијски наводи да је побијаном одлуком погрешно примењено материјално право. Неосновани су и ревизијски наводи да је предлагач захтев за закуп поднела након истека рока од 60 дана из члана 9. став 5. Закона о становању, када из чињеничног утврђења неспорно произлази да је мајка предлагача, као носилац станарског права, односно права закупа, преминула 06.11.2008. године, а предлагач захтев за одређивање новог носиоца права закупа противнику предлагача поднела 25.11.2008.године, дакле у оквиру прописаног рока, због чега предлагач основано подноси предлог за доношење решења којим се замењује уговор о закупу стана.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци на основу члана 414. став 1. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа – судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић