



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4502/2020
01.04.2021. године
Београд

Врховни касациони суд у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Зоране Делибашић и Гордане Комненић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Драгана Поповић, адвокат из ..., против противника предлагача Републике Србије, Министарства одбране, Војно грађевински центар, Београд, чији је законски заступник Војно правобранилаштво, Београд, ради доношења решења које замењује уговор о закупу стана, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Сомбору Гж 1171/19 од 19.11.2019. године, у седници одржаној 01.04.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Сомбору Гж 1171/19 од 19.11.2019. године.

Образложење

Решењем Трећег основног суда у Београду Р1 400/13 од 09.09.2016. године, ставом првим изреке, утврђено је да је предлагач купац на неодређено време на стану бр. ... у приземљу зграде бр...., у ул. ..., површине 39,86 м², а који ће користити заједно са члановима свог породичног домаћинства – ћеркама ББ и ВВ, што је противник предлагача дужан да призна и трпи. Ставом другим изреке обавезан је предлагач да на име закупа стана из става првог изреке овог решења, плаћа закупнину одређену прописима за станове у државној својини, у висини коју одређује Јавно предузеће за стамбене услуге Београд, па је ставом трећим изреке одређено да ово решење замењује уговор о закупу стана на неодређено време, док такав уговор не буде закључен по одредбама Закона о становању РС. Ставом четвртим изреке обавезан је противник предлагача да предлагачу накнади трошкове ванпарничног поступка од 305.530,00 динара.

Решењем Вишег суда у Сомбору Гж 1171/19 од 19.11.2019. године, одбијена је жалба противника предлагача и првостепено решење потврђено, а одбијени су и захтеви странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

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

Испитујући побијано решење у смислу члана 408. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“ бр.72/11 и 55/14), који се примењује на основу члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Сл. гласник РС“ бр.25/82 и 48/88, „Сл. гласник РС“ бр.46/95, ...106/15), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а на коју и тужена указује ревизијом, јер предмет захтева у овој ванпарничној ствари није одлука о додели стана на коришћење, већ доношење решења које замењује уговор о закупу стана. Осталим наводима ревизије не указује се на друге повреде поступка због којих се она може изјавити, применом члана 407. став 1. ЗПП.

Према чињеничном стању на ком је заснована побијана одлука, Дирекција за управљање и газдовање војним стамбеним фондом, Одељење Београд 2, 04.11.21977. године донела је одлуку којом је предлагачу додељен на коришћење двоипособан стан у ул. ... бр. ..., који је он касније и откупио. Међутим, како му је по Правилнику који је тада важио припадао трособан стан, то је (предлагач) поднео захтев за доделу друге одговарајуће стамбене јединице површине 32,42 м². Овај захтев је прихваћен Закључком Војне поште тужене, па је Стамбена комисија ВП ..., Београд, 13.06.2001. године донела решење којим је предлагачу додељен у закуп на неодређено време стан бр. ... у ул. бр. ..., на који начин се стамбено питање предлагача са члановима његовог породичног домаћинства решавало у целисти. У међувремену, Одлуком Савезног уставног суда утврђено је да Правилник о решавању стамбених питања у Савезном министарству одбране и Војсци Југославије, на основу кога је предлагачу додељен предметни стан, није у складу са Уставом СРЈ и Законом о имовини СРЈ, али противник предлагача у законском року, али ни до окончања овог судског поступка, своју одлуку о додели стана предлагачу није поништио. Стан који је додељен предлагачу пројектован је као гарсоњера површине 31,84 м², али је противник предлагача касније самоиницијативно извршио препројектовање, тако што је исти направљен као једнособан стан површине 39,86 м². Стан није предат предлагачу на коришћење, због чега је предлагач поднео тужбу са захтевом за предају наведеног стана у посед, али је тај парнични поступак прекинут до правноснажног окончања овог ванпарничног поступка.

Код овако утврђеног чињеничног стања, судови су у ванпарничном поступку, који је спроведен у складу са одредбом члана 34. став 5 Закона о становању („Сл. Гласник РС“ бр.50/92, ...99/11, а који закон се у конкретном случају примењује на основу члана 47. став 3. истог Закона), правилном применом материјалног права донели решење које замењује уговор о закупу стана, основано налазећи да су за то испуњени законом прописани услови.

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

Наиме, судови правилно налазе да се о захтеву за доношење решења које замењује уговор о закупу стана примењује одредба члана 47. став 1. у вези члана 34. став 5. Закона о становању, којима је прописано да лице коме је правноснажном одлуком додељен на коришћење стан са станарским правом, а које до дана ступања на снагу овог закона није закључило уговор о коришћењу тога стана, закључиће уговор о

закупу тога стана, са правима која су овим законом утврђена за закупца друштвеног стана на неодређено време, при чему је закупадавац дужан да са овим лицем закључи уговор о закупу 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.

Правилна примена наведених одредаба подразумева да је носилац права располагања на стану, као закупадавац, дужан да са лицем коме је правоснажном одлуком стан додељен на коришћење, закључи уговор о коришћењу тог стана и омогући му коришћење истог, јер се својство закупаца стана на неодређено време, применом члана 7. став 1. Закона, стиче закључењем уговора о закупу стана.

У конкретном случају, предлагачу је решењем надлежног органа туженог, од 13.06.2001. године, додељен на коришћење на неодређено време, стан бр. ..., гарсоњера у приземљу зграде у ул. ... бр. Имајући у виду да противник предлагача са предлагачем није закључио уговор о закупу предметног стана, а што и даље одбија да учини, иако је ова одлука надлежног органа туженог, овде противника предлагача, постала коначна и правоснажна, то судови основано закључују да су испуњени услови из члана 47. став 1. Закона о становању за стицање права предлагача за закључење уговора о закупу додељеног стана на неодређено време, а тиме и за доношење решења које замењује уговор о закупу стана на неодређено време.

Предметни стан није предат предлагачу на коришћење, али судови основано закључују да је ова околност без утицаја на остварење права које је предмет захтева у овој правној ствари. Ниаме, након доношења и правоснажности одлуке о додели стана, управо је обавеза противника предлагача да додељени стан преда предлагачу на коришћење, па због овог пропуста противника предлагача не може предлагач трпети последице у остварењу својих права.

Ни наводима противника предлагача да стан бр. ... у ул. ... више не представља гарсоњеру, већ је по структури једнособан, као и да има већу површину од површине наведене у одлуци о додели стана – не доводи се у сумњу законитост побијане одлуке, с обзиром да је и структуру и површину стана противник предлагача променио самоиницијативно, па тиме предлагачу не може ускратити право на закључење уговора о закупу стана који му је додељен правоснажном одлуком туженог.

На основу изнетог, Врховни касациони суд налази да је побијана одлука донета уз правилну примену материјалног права, па је применом члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић