



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 3014/2020  
31.03.2021. године  
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез, Бисерке Живановић, Гордане Комненић и Зоране Делибашић, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Игор Прља, адвокат из ..., против тужене ББ из ..., чији је пуномоћник Благомир Поповић, адвокат из ..., ради дуга, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Вишег суда у Крушевцу Гж 1068/19 од 23.01.2020. године, у седници већа одржаној 31.03.2021. године, донео је

### РЕШЕЊЕ

**ПРИХВАТА СЕ** одлучивање о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Вишег суда у Крушевцу Гж 1068/19 од 23.01.2020. године, као изузетно дозвољеној.

**УСВАЈА СЕ** ревизија тужиље, па **СЕ УКИДАЈУ** пресуда Вишег суда у Крушевцу Гж 1068/19 од 23.01.2020. године у ставу првом изреке и пресуда Првог основног суда у Београду П 4707/17 од 30.01.2017. године у ставу првом изреке, и у том делу предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновно суђење.

### Образложење

Пресудом Вишег суда у Крушевцу Гж 1068/19 од 23.01.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована, жалба тужиље и потврђена пресуда Првог основног суда у Београду П 4707/17 од 30.01.2018. године у ставу првом изреке којим је, одбијен, као неоснован тужбени захтев да се обавезе тужена да тужилји, на име административне закупнине, за јануар 2017. године исплати износ од 5.565,54 динара, са законском затезном каматом од 16.02.2017. године до исплате, као и да јој накнади трошкове парничног поступка. Ставом другим изреке, укинута је решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу другом изреке првостепене пресуде и у том делу предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак и одлучивање.

Против наведене пресуде донете у другом степену, у правоснажном делу, тужилја је благовремено изјавила ревизију, због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучи као о изузетно дозвољеној, на основу члана 404. Закона о парничном поступку.

Одлучујући о дозвољености ревизије, у смислу члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС”, бр. 72/2011, 49/2013-УС, 74/2013- УС, 55/2014,

87/2018, 18/2020, у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је оценио да је ревизија дозвољена, имајући у виду ревизијске наводе да је погрешном применом материјалног права одлучено о тужбеном захтеву супротно важећој судској пракси у истој или битно сличној чињенично-правној ситуацији.

Због тога је на основу члана 404. ЗПП одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући побијану пресуду, у смислу члана 408. ЗПП, Врховни касациони суд је оценио да је ревизија тужиле основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужилца је сувласник са 126/336 идеалних делова породичне стамбене зграде у ... улици бр. ... у ..., постојећој на кат.парц. ..., уписаној у лн ... КО ... . Тужена живи у једном од станова у наведеној згради, површине 102м<sup>2</sup>, од 10.01.2008. године када је закључила брак са сада пок. ВВ.

Према уговору о коришћењу стана закљученом 29.02.1956. године између ГГ, правног претходника тужиле, као органа управљања и ДД, правног претходника супруга тужене, као корисника стана, стан у улици ... број ..., површине 56м<sup>2</sup> су поред корисника стана користили и чланови његовог породичног домаћинства, међу којима и ВВ, сада пок. супруг тужене. Решењем Одељења за комуналне послове и урбанизам СО Звездара од 03.02.1966. године кориснику стана ДД признато је право на проширење стана и на део стана од једне собе из које се иселио његов сустанар ЂЂ. Према уговору о коришћењу стана закљученом 03.02.1971. године између ГГ, као сопственика стана и ЕЕ, као носиоца станарског права, стан у улици ... број ..., површине 69м<sup>2</sup> су поред корисника стана користили и чланови његовог породичног домаћинства, међу којима и брат корисника стана ВВ, сада пок. супруг тужене, преминуо 29.08.2016. године.

Из потврде судског вештака Страхине Лазића утврђено је да законска закупнина за спорни стан, обрачуната према коефицијенту званично објављеном у „Службеном гласнику РС“, бр. 13/17, за период од 01.01.2017.- године до 30.06.2017. године, месечно износи 5.565,54 динара, а што је и у складу са потврдом ЈКП „Градско стамбено“ према којој је утврђена висина закупнине, по броју бодова од 260, за стан који се налази у истој згради, исте старости и истог начина изградње као и стан који користи тужена.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су оценили да је основан истакнути приговор пасивне легитимације на страни тужене, због чега је тужбени захтев одбијен, као неоснован. Према датим разлозима, у смислу одредби Закона о становању, који се као *lex specialis* има применити у конкретном случају, у спору за исплату законске закупнине стана у својини грађана би пасивно могао бити легитимисан једино супруг тужене ВВ, као члан породичног домаћинства ранијег носиоца станарског права, сада пок. ЕЕ. Удајом за ВВ 2008. године тужена није стекла својство суносиоца станарског права, јер се станарско право на стану у приватној својини не може стећи после јула 1973. године према одредбама Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС“ бр. 29/73), а како нису достављени

докази да је тужена оглашена законским наследником пок. супруга ВВ, преминуло пре подношења тужбе у овој правној ствари (тужба поднета 29.03.2017. године), то нема законског основа за наплату тражене законске закупнине од тужене.

По оцени Врховног касационог суда, основано се у ревизији тужиље истиче да су нижестепени судови погрешно применили материјално право, због чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Супруг тужене ВВ је након смрти ранијег носиоца станарског права у смислу одредбе члана 40. у вези чл. 30.-39. Закона о становању, наставио са коришћењем стана, као једини преостали члан породичног домаћинства носиоца станарског права. У том смислу је, иако са тужиљом није закључио формални уговор о закупу стана, постао обавезник плаћања законске закупнине. Околност да је са њим тужена 2008. године закључила брак и да од тада, па и након његове смрти, живи у стану, не остаје без утицаја на пасивну легитимацију тужене. Међутим, погрешно нижестепени судови оцену о неоснованости тужбеног захтева за исплату закупнине изводе из закључка да не постоји станарско право тужене на стану, односно да би за потраживање закупнине могао бити пасивно легитимисан једино сада пок. супруг тужене, а не и тужена као његова супруга.

Чланом 187. Породичног закона предвиђена је солидарна одговорност супружника за заједничке обавезе преузете ради подмирења потреба заједничког живота у браку, а чланом 219. Закона о облигационим односима право власника ствари да од лица које ствар употребљава у своју корист захтева накнаду користи које је од ствари имао.

Чињеница је да је тужена, од 2008. године односно од момента склапања брака живела у предметном стану зарад подмирења потреба заједничког живота у браку са ВВ, као и да је у стану наставила да живи и након његове смрти 29.08.2016. године, а да одбија да исплати дуг на име закупнине. Правилна одлука о захтеву за исплату закупнине, као накнаде за коришћење туђе ствари, подразумева оцену правног значаја чињенице заједничког коришћења стана од стране тужене и њеног супруга до његове смрти, односно утицај на обавезу тужене као солидарног дужника заједничке обавезе плаћања закупнине, као и оцену правног значаја чињенице да је и након смрти супруга тужена наставила да користи стан. При том, на одлуку о висини износа обавезе тужене према тужиљи од значаја је и оцена чињенице да је тужиља сувласник предметног стана, те да терете коришћења, управљања и одржавања стана, самим тим и користи од коришћења стана сноси односно убира сразмерно величини њеног идеалног сувласничког дела на стану.

Како због погрешне примене материјалног права чињенично стање од значаја за пресуђење није потпуно утврђено, Врховни касациони суд је укинуо обе нижестепене пресуде и предмет вратио првостепеном суду на поновно суђење.

У поновном поступку првостепени суд ће разјаснити све околности од значаја за доношење одлуке у овој правној ствари на које је указано овим решењем и правилном применом материјалног права о тужбеном захтеву донети правилну и закониту одлуку.

Из наведених разлога, применом члана 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић