



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 4094/2020**  
**31.03.2021. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Бисерке Живановић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Иван Спасић, адвокат из ..., против противника предлагача Оператора дистрибутивног система „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. Београд-Огранак електродистрибуција Врање, ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Врању Гж 660/19 од 03.02.2020. године, у седници већа одржаној дана 31.03.2021. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Врању Гж 660/19 од 03.02.2020. године.

**Образложење**

Решењем Вишег суда у Врању Гж 660/19 од 03.02.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је, као неоснована, жалба предлагача и потврђено решење Основног суда у Врању Р1 3/15 од 08.06.2017. године, исправљено решењем истога суда Р1 3/15 од 02.10.2018. године у ставу првом изреке, којим је одбијен, као неоснован, предлог предлагача за доношење решења које ће заменити уговор о откупу стана. Ставом другим изреке, преиначено је решење о трошковима парничног поступка садржано у ставу другом изреке првостепеног решења, тако што је одбијен, као неоснован, захтев предлагача за накнаду трошкова поступка. Ставом трећим изреке, одбијен је, као неоснован, захтев предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, предлагач је благовремено изјавио ревизију, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијаног решења, у смислу члана 408. у вези члана 420. став 6. 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), који се примењује на основу члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни касациони суд је оценио да ревизија није 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, а у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог закона, па нема ни повреде из члана 374. став 1. ЗПП, на коју се ревизијом указује. Наводе у ревизији којима се указује да је у поступку учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, Верховни касациони суд није ценио, јер се ревизија из овог разлога не може изјавити у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагач и противник предлагача су 19.12.1975. године закључили Уговор о начину коришћења стамбених просторија које се налазе код ..., којим су предлагачу стамбене просторије, ближе описане у уговору, додељене на коришћење са члановима његове породице, за време док је у радном односу код „Електродистрибуције Врање“ из Врања, са обавезом предлагача да плаћа станарину до 10-ог у месецу за претходни месец.

Из Уговора о коришћењу службеног стана од 05.12.1990. године, којим су регулисани односи предлагача и противника предлагача у вези коришћења спорног стана, произлази да је предмет уговора службени стан који је предлагачу дат на коришћење на неодређено време, а на основу одлуке Збора радника ЈП „Електродистрибуција Врање“ од 15.12.1975. године по основу које је закључен Уговор о начину коришћења стамбених просторија од 19.12.1975. године.

Уговор о коришћењу стана из 1990. године је Анексима од 20.08.1992. године, од 01.09.1993. године, од 26.06.1998. године од 16.10.2001. године, од 27.09.2004. године и од 23.03.2005. године мењан у погледу висине накнаде станарине.

Противник предлагача је предлагачу упутио допис од 08.08.2012. године којим га је обавестио да су се стекли услови за отказ уговора о закупу службеног стана од 05.12.1990. године, с обзиром да је предлагачу решењем од 05.07.2012. године престао радни однос са даном 13.07.2012. године и позвао га да дође у службене просторије противника предлагача ради постизања споразума о предаји стана. На овај допис предлагач се изјаснио дописом од 17.08.2012. године да нису испуњени уговорни законски услови за отказ уговора о закупу стана, те да нема ни услова за постизање било каквог споразума ни о отказу уговора, ни о испражењу и о предаји предметног стана.

Предлагач је противнику предлагача 26.09.2012. године подео захтев за откуп предметног стана у смислу члана 16. Закона о становању, а противник предлагача је 29.01.2014. године упутио овде предлагачу „отказ уговора о закупу стана“ из ког произлази да се отказује уговор о коришћењу службеног стана од 05.12.1990. године закључен на неодређено време у смислу члана 9. Закона о становању и 597. ЗОО, са отказним роком од 90 дана.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су применом одредби Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица у државним органима и организацијама, органима и организацијама територијалне аутономије, локалне самоуправе, јавним службама и другим организацијама чији је оснивач Република Србија оценили да предлог за доношење

решења које замењује уговор о откупу стана није основан. Према датим разлозима, члановима 44. до 52. Уредбе регулисано је да су уговори којима се службени станови дају на коришћење, заправо уговори на одређено време у вези вршења одређених послова, задатака, службених дужности и функција. У конкретном случају, предлагачу је спорни службени стан додељен на коришћење за време док траје његов радни однос код противника предлагача, који му је престао решењем од 05.07.2012. године због остваривања услова за старосну пензију, па су престали разлози због којих му је спорни стан додељен на коришћење. Да ли конкретни стан има карактер службеног или не, зависи од намене стана, а у конкретном случају се ради о службеном стану изграђеном у кругу трафостанице, како би га користила лица која раде на одржавању те трафостанице. Из уговора и анекса уговора закључених између странака произлази да спорни стан има карактер службеног стана и његову намену не може променити чињеница да предлагач није лице које је радило на одржавању трафостанице.

Неосновано се наводима ревизије оспорава правилна примена материјалног права.

У време закључења Уговора о начину коришћења стамбених просторија од 19.12.1975. године, по ком је предлагачу додељен спорни стан на коришћење, примењивао се Закон о стамбеним односима ("Службени гласник СРС", бр. 29/73). Члан 1. тог Закона је предвиђао да се њиме утврђују права и обавезе грађана у коришћењу стана. Према члану 2. тог Закона грађанин који се уселио у стан у друштвеној својини на основу уговора о коришћењу стана, стиче право да тај стан трајно користи, ради задовољавања личних и породичних стамбених потреба под условима утврђеним овим законом, као и да сагласно посебном закону учествује у управљању стамбеним зградама (станарско право). Грађанин који се уселио у стан у својини грађана на основу уговора о закупу стана стиче право да тај стан користи под условима утврђеним овим законом и уговором о закупу стана. Чланом 7. истог Закона предвиђено је да се одредбе овог закона не примењују на станове за службене потребе и на станове у друштвеној својини који се на основу посебних прописа издају у закуп. Становима за службене потребе сматрају се они станови чије је коришћење везано за вршење одређене службене дужности и функције, а као такви утврђени су самоуправним општим актом даваоца стана на коришћење тих станова. Лица која користе станове из става 1. овог члана стичу у коришћењу тих станова само права утврђена општим актом даваоца стана на коришћење на тим становима и права из уговора о закупу.

Статус службених станова на којима се не може стицати станарско право није измењен ни чланом 7. Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС“ број 9/85 ...11/88), а према члану 10. Закона о стамбеним односима ("Службени гласник СРС" бр. 12/90, 47/90, 55/90, "Службени гласник РС", бр. 3/90,7/90), важећег у време закључења Уговора о коришћењу службеног стана од 05.12.1990. године, становима за службене потребе сматрају се станови чије је коришћење условљено вршењем одређеног посла, односно службене дужности док тај посао, односно дужност траје.

У конкретном случају, из садржине Уговора по основу којих предлагач користи спорни стан несумњиво произлази да је предлагачу дат на коришћење службени стан, на ком се у смислу цитираних законских одредби није могло стећи станарско право.

Из одредби Уговора о начину коришћења стамбених просторија од 19.12.1975. године произлази да је предлагач право да користи спорни службени стан стекао по основу радног односа и за време док је код противника предлагача у радном односу. Иако је у Уговору о коришћењу службеног стана од 05.12.1990. године наведено да је предлагачу стан дат на коришћење на неодређено време, то, супротно наводима ревизије, не значи да је предлагач ступањем на снагу Закона о становању („Службени гласник Републике Србије“, бр. 50/92...99/11) стекао право закупа на стану на неодређено време са правом на откуп стана, јер је према одребама Закона о стамбеним односима, важећим у време закључења Уговора о коришћењу службеног стана од 05.12.1990. године, коришћење станова за службене потребе, какав је у конкретном случају, условљено вршењем одређеног посла, односно службене дужности док тај посао, односно дужност траје, а што произлази и из уговора из 1975. године као акта послодавца о додели стана предлагачу на коришћење.

Како се услов за стицање станарског права из Закона о стамбеним односима, важећих у време закључења уговора по основу којих предлагач користи спорни стан, везује за трајно коришћење стана, које се при том није могло стећи на службеним становима, произлази да предлагач није стекао станарско право на спорном стану.

Противник предлагача није извршио пренамену стана, већ се још увек ради о службеном стану, а предлагач нема закључен уговор о закупу стана, па ступањем на снагу Закона о становању („Службени гласник Републике Србије“, бр. 50/92...99/11), који је био на снази и примењивао се у моменту када је предлагач покренуо поступак за откуп стана, није наставио са коришћењем стана у својству закупца стана у друштвеној својини на неодређено време, са правом на откуп стана, у смислу чл. 7. и 39. Закона о становању. Чланом 16. став 1. тог Закона предвиђено је да су носилац права располагања на стану у друштвеној својини и власник стана у државној својини дужни да носиоцу станарског права односно закупцу који је то својство стекао до дана ступања на снагу тог закона на његов захтев у писменој форми омогуће откуп стана који користи под условима прописаним законом. Из наведене законске одредбе произлази да је право на откуп стана утврђено у корист носиоца станарског права односно закупца стана. Како у конкретном случају предлагач није имао ни једно од ова два својства то произлази да он нема законске услове за откуп стана.

Оценом о неоснованости поднетог предлога не повређује се право на дом предлагача у смислу члана 8. став 1. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, којим је предвиђено право на поштовање приватног и породичног живота, али питање права на дом може бити предмет оцене у евентуалном поступку за иселење предлагача из спорног стана.

Из наведених разлога, применом члана 414, у вези члана 420. став 6. ЗПП, одлучено је као у изреци.

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

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић