



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4659/2021
24.11.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Бисерке Живановић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, коју заступа Државно првобранилатштво, са умешачима АА и ББ, обоје из ..., против тужених ВВ и ГГ, обоје из ..., чији је пуномоћник Милан Атељевић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6493/20 од 27.01.2021. године, у седници од 24.11.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6493/20 од 27.01.2021. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 34402/16 од 28.02.2017. године, ставом првим изреке утврђено је да је ништаво и не производи правно дејство Решење Комисије за стамбена питања Владе Републике Србије 34 бр. .. од 21.01.1998. године у делу који се односи на давање у закуп на неодређено време просторије у Београду описане изреком. Ставом другим изреке утврђено је да је ништав и не производи правно дејство Уговор о откупу оверен од стране Првог општинског суда у Београду Ов ../00 од 29.09.2000. године. Ставом трећим изреке утврђено је да је ништав и не производи правно дејство Уговор о поклону оверен код Другог општинског суда у Београду Ов ../02 од 17.06.2002. године. Ставом четвртим изреке тужена је обавезана да се исели из пословних просторија описаних изреком и да их испражњене од лица и ствари преда у посед тужиоцу. Ставовима петим и шестим изреке одбијени су предлози за прекид поступка и приговор пресуђене ствари. Ставом седмим изреке тужени су обавезани да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 166.500,00 динара. Пресуда је исправљена решењем под истим бројем од 30.03.2017. године.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6493/20 од 27.01.2021. године, ставом првим изреке преиначена је првостепена пресуда исправљена решењем у ставовима првом, другом, трећем, четвртим и седмом изреке, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да је ништаво и не производи правно дејство Решење Комисије за стамбена питања Владе Републике Србије од 21.01.1998.

године у делу који се односи на давање у закуп на неодређено време просторије описане изреком, да се утврди да је ништав и не производи правно дејство Уговор о откупу оверен 29.09.2000. године, да се утврди да је ништав и не производи правно дејство Уговор о поклону оверен 17.06.2002. године и да се тужена обавезе да се из просторије описане изреком исели са свим лицима и стварима и преда је у посед тужиоцу, као и да се тужени обавезу да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка. Ставом другим изреке одбијена је као неоснована жалба тужених и потврђена су решења садржана у ставовима петом и шестом изреке првостепене пресуде исправљене решењем. Ставом трећим изреке тужилац је обавезан да туженима накнади трошкове парничног поступка у износу од 165.000,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате.

Против другостепене пресуде, заступник тужиоца је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени су доставили одговор на ревизију.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу чл. 408. и 403. став 2. тачка 2. важећег Закона о парничном поступку – ЗПП и утврдио да ревизија тужиоца 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 ревизијом се одређено не указује на битне повреде поступка због којих се ревизија може поднети, у смислу члана 407. став 1. ЗПП.

Према чињеничном стању утврђеном на расправи пред другостепеним судом, тужилац је од ДД купио просторије у приземљу површине 27,05 м² у згради у улици ... у ..., по основу Уговора о купопродаји од 1998. године. Решењем Владе Републике Србије од 21.01.1998. године, ова просторија додељена је туженом ВВ у закуп на неодређено време, као и четворособан стан површине 107 м² на другом спрату исте стамбене зграде, уз услов да се уговор о закупу на одређено време закључује уколико ВВ тужиоцу пренесе у власништво стан у ... улици број .. у ... површине 78,43 м². Уговором овереним 29.09.2000. године тужилац је туженом ВВ продао наведену просторију површине 27,05 м² за купопродајну цену од 15.029,00 динара, након чега је тужени уговором о поклону овереним 17.06.2002. године просторију поклатио својој супрузи, друготуженој ГГ. Спорна просторија у земљишним књигама је уписана као пословна просторија, а као пословни простор је иста и откупљена од стране тужиоца. Ранији власник просторије ДД је по основу уговора са корисницима заједничких просторија у стамбеној згради у ... бр. .. стекао право коришћења те просторије, а решењем Општине Савски венац од 04.08.1997. године одобрени су му радови на реконструкцији у циљу формирања пословног простора површине 27,05 м² и издата му је дозвола за употребу грађевинског објекта. Из исказа тужених утврђено је да је њихова породица добила од МУП Републике Србије трособан стан у улици ... број .. ради решавања њихових стамбених потреба, као и спорну просторију у приземљу површине 27 м², које су за становање користили од 1999. године, за становање њихове петочлане породице. Спорну просторију у приземљу користила је све до 2011. године њихова ћерка за становање, док је остатак породице користио за становање стан на другом спрату. Утврђено је да спорна просторија није била пословни простор нити је

тако коришћена, већ су је тужени користили као стан. Када су тужени из решења о укњижби сазнали да се спорна просторија води као пословни простор, покренули су поступак легализације који је још увек у току, ради усклађивања правног и фактичког стања непокретности.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно је у другостепеној пресуди примењено материјално право када је преиначена првостепена пресуда у побијаном делу и одбијен као неоснован тужбени захтев Републике Србије да се утврди да су ништави и не производе правно дејство решење Комисије за стамбена питања Владе Републике Србије од 21.01.1998. године, уговор о откупу оверен 29.09.2000. године и Уговор о поклону оверен 17.06.2002. године, као и да се тужена обавезе да се из спорног простора исели и преда га у посед Републици Србији.

Према члану 3. тада важећег Закона о становању („Службени гласник РС“ 50/92 ... 99/11), за стан се сматра једна или више просторија намењених и подобних за становање, која по правилу чине једну грађевинску целину и имају засебан улаз. Према члану 7. став 1. истог закона, о закупу стана се закључује уговор између власника стана, односно носиоца права располагања на стану у друштвеној својини и лица које закупљује стан. Чланом 10. став 1. тачка 1. овог закона прописано је да закуподавац може дати отказ уговора о закупу стана, поред осталог, ако купац без сагласности закуподавца користи стан за обављање пословне делатности. Према члану 16. истог закона, носилац права располагања на стану у друштвеној својини и власник стана у државној својини дужан је да носиоцу станарског права, односно закупцу који је то својство стекао до дана ступања на снагу овог закона, на његов захтев у писменој форми омогући откуп стана који користи, под условима прописаним овим законом, као и брачном другу и деци рођеној у браку и ван брака, усвојеној и пасторчади, који заједно са носиоцем станарског права станују у том стану, уз писмену сагласност носиоца станарског права, с тим што се сагласност може дати само једном лицу.

У поступку је утврђено да је спорна просторија дата у закуп на неодређено време туженима, као и трособан стан у истој згради, решењем надлежног органа од 21.01.1998. године ради решавања стамбеног питања породице тужених те да је спорна просторија додељена у закуп на неодређено време такође као простор за становање, упркос томе што је направљена као пословни простор и за њу је као такву добијена употребна и грађевинска дозвола. Тужени и њихова породица су почевши од 1999. године исту просторију све време користили као стамбени простор, у коме је ћерка тужених живела све до 2011. године, те да иста просторија има сва обележја стана, и то предсобље, собу, трпезарију, кухињу и купатило са свом пратећом опремом. Република Србија је омогућила носиоцу станарског права, односно туженом, откуп трособног стана као и откуп спорне просторије у приземљу, у складу са наведеним чланом 16. Закона о становању, а према том закону искључиво стан је могао бити предмет уговора о откупу и спорна просторија према фактичком стању задовољава све елементе из тог закона да би се сматрала станом.

С обзиром на изнето, правилан је закључак другостепеног суда да спорна просторија представља стамбени простор, без обзира што се према подацима у земљишним књигама ради о пословном простору и што надлежни орган Републике Србије није извршио промену намене пре доделе просторије туженом у закуп, односно пре закључивања спорних уговора. Зато је правилан закључак другостепеног суда да нема законских услова за утврђивање да су ништави и не производе правно дејство

спорно решење Комисије за стамбена питања Владе Републике Србије, уговор о откупу стана и уговор о поклону стана, у смислу одредбе члана 103. Закона о облигационим односима, па је тужбени захтев правилно одбијен као неоснован.

Ревизијом Републике Србије неосновано се указује на погрешну примену материјалног права, односно одредаба тада важећег Закона о становању, из разлога што према члану 18. тог закона није био могућ откуп пословних просторија, те да спорна непокретност представља пословну просторију и као таква је уписана у земљишној књизи на кп .. у ЗКУЛ .. КО ..., као и да од стране надлежног органа није извршена промена намене просторије. Међутим, Република Србија није доводила у питање намену спорне непокретности све до подношења тужбе у овој парници, што произилази из решења надлежног органа Републике Србије којим је туженом спорна непокретност дата у закуп на неодређено време, а затим омогућен и откуп ове просторије, у којем уговору је констатовано да ће тужени након уплате купопродајне цене постати власник спорне просторије, која је у члану 2. уговора изричито наведена као стан. Ови разлози наведени су и у одлуци Уставног суда Уж 10057/2017 од 17.09.2020. године, којом је поништена ранија другостепена пресуда у овој парници. Такође, у ранијем парничном поступку у предмету Другог основног суда у Београду П 4162/2004 који се водио ради утврђења ништавости спорног уговора о откупу, у коме су тужени били Република Србија и тужени у овој парници, законски заступник Републике Србије је сматрао да је уговор о откупу спорне просторије пуноважан и да није противан принудним прописима. С обзиром на све наведено, као и да је спорни простор туженима додељен као стан ради решавања стамбене потребе њихове породице, није од значаја то што је Министарство унутрашњих послова пропустило да изврши промену намене просторије пре њене доделе у закуп туженом.

Из наведених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци, на основу члана 414. став 1. ЗПП.

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

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић