



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 3309/2020
31.03.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Марине Милановић и Драгане Бољевић, чланова већа, у парници тужиоца - противтуженог Републике Србије - Министарства одбране Републике Србије - Војнограђевинског центра „Београд“ из Београда, коју заступа Војно правобранилаштво у Београду, против туженог – противтужиоца АА из ..., ради отказа уговора, накнаде закупнине, утврђења откупа стана и утврђења права својине на стану, одлучујући о ревизији тужиоца – противтуженог, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 7324/18 од 24.01.2020. године, у седници већа одржаној дана 31.03.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија тужиоца - противтуженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 7324/18 од 24.01.2020. године.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 7324/18 од 24.01.2020. године, укинута је пресуда Основног суда у Јагодини П 606/2017 од 14.09.2018. године у ставовима један, три, четири, пет, шест, седам, осам и девет и пресуђено: 1) одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио отказ уговора о узајамним правима и обавезама насталим у вези са давањем стана на коришћење поводом радног односа од 25.12.1965. године, као неоснован; 2) одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени исели са свим лицима и стварима из стана у ...у улици ... број .., као и да тај стан преда у државину тужиоцу у року од 15 дана од дана пријема отправке пресуде, као неоснован; 3) усвојен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезе да тужиоцу плати новчани износ од 77.853,50 динара, заједно са припадајућом законском затезном каматом на тај износ почев од 17.04.2018. године па до исплате, док је захтев за законску затезну камату на тај износ почев од 03.05.2014. године до 17.04.2018. године одбијен као неоснован; 4) усвојен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезе да тужиоцу плати новчани износ од 18.601,80 динара са законском затезном каматом на тај износ почев од 17.04.2018. године до исплате, а захтев за досуђење законске затезне камате на тај износ почев од 24.03.2015. године до 17.04.2018. године одбијен је као

неоснован; 5) усвојен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се тужени обавезе да тужиоцу плати новчани износ од 77.136,70 динара са припадајућом законском затезном каматом на тај износ почев од 17.04.2018. године до исплате, док је захтев за досуђење законске затезне камате на тај износ почев од 25.10.2017. године па до 17.04.2018. године одбијен као неоснован; 6) одбијен је противтужбени захтев туженог – противтужиоца којим је тражио да се утврди да је тужени – противтужилац власник једнособног стана површине 31,64 м², односно $\frac{1}{4}$ приземне стамбене зграде и $\frac{1}{2}$ помоћне зграде у улици ... број .. у ..., заједно са припадајућим земљиштем које служи за редовну употребу наведених стамбених објеката на КП бр. .. на којој се налази $\frac{1}{4}$ приземне стамбене зграде, КП бр. ..., на којој се налази $\frac{1}{2}$ помоћне зграде, све у КО ..., по основу откупа од тужиоца – противтуженог за цену од 380.737,95 динара, што је противтужени у обавези да призна и трпи упис права својине у корист противтужиоца у јавне књиге о непокретностима, као неоснован; 7) одлучено је да свака странка сноси трошкове поступка.

Против наведене пресуде Апелационог суда у Крагујевцу, у ставу првом и другом изреке, тужилац - противтужени је благовремено изјавио ревизију из свих законом прописаних разлога.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у смислу одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 55/14), па је утврдио да ревизија тужиоца - противтуженог није основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Нема ни других битних повреда одредаба парничног поступка које би могле представљати основ за уважавање ревизије тужиоца – противтуженог.

Према утврђеном чињеничном стању, Уговор о узајамним правима и обавезама насталим у вези са давањем предметног стана на коришћење поводом радног односа закључен је између СФРЈ – Команде гарнизона Туприја, као даваоца стана на коришћење и радника, овде туженог АА, грађанског лица на служби у ЈНА на дужности у ВП ... дана 25.12.1965. године. Команда гарнизона донела је решење бр. ../65 дана 13.01.1966. године којим је доделила раднику, овде туженом предметни стан на коришћење. Уговор о коришћењу стана закључили су Стамбено предузеће у Светозареву и носилац станарског права АА, овде тужени дана 20.06.1966. године. Тужени – противтужилац у предметни стан у улици ... број .. уселио се дана 25.12.1965. године и од тада је у поседу истог. Тужени – противтужилац није суду пружио доказе да је са тужиоцем – противтуженим закључио уговор о откупу стана. На основу правноснажне пресуде Општинског суда у Јагодини П 27/2005 од 25.09.2006. године утврђено је да је тужилац РС МО Војнограђевински центар „Београд“ из Београда обавезан да туженом – противтужиоцу АА из ... плати новчани износ од 239.913,00 динара са каматом од 26.06.2006. године, који износ представља противвредност износа од 1.936,50 ЦХФ, а то је износ који је АА без закљученог уговора о откупу стана уплатио у току 1992. године на име откупне цене стана. Тужилац – противтужени је упућивао у току 2012. и 2013. године захтев туженом –

противтужиоцу да плати закупнину коју дугује, без позива по ком уговору о закупу и са ким закљученим, потражује закупнину, а из наведених дописа утврђено је да тужилац – противтужени исту потражује као корисник непокретности. На основу налаза и мишљења вештака економско-финансијске струке од 24.03.2015. године и 25.10.2017. године утврђена је висина неплаћених закупнина за предметни стан, при чему је вештак економско-финансијске струке у налазу навео да је цену закупнине израчунао према параметрима који су објављени у Службеном гласнику за станове у друштвеној, државној и својини грађана за период јануар 2015. – децембар 2017. године. На основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке од 24.04.2015. године утврђено је да није могуће прецизно одредити у односу на коју стамбену јединицу, број .., или стамбену јединицу број .. је закуподавац формирао закупнину, из разлога што из уговора о коришћењу стана бр. .. од 20.06.1966. године то није могуће утврдити. На основу налаза и мишљења вештака од 16.10.2015. године утврђено је да стамбеној јединици, коју користи тужени – противтужилац, припадају четири катастарске парцеле и то КП бр. ..., .., .. и .., те да се стан налази на четири катастарске парцеле, а број стана је бр. .. . У списима предмета не постоји препис листа непокретности на кога су уписане парцеле и спорни стан, из кога се тражи исељење туженог, неплаћене закупнине и утврђење права својине.

Код овако утврђеног чињеничног стања другостепени суд је применом члана 31. Закона о становању (ступио на снагу 02.08.1992. године) одбио тужбени захтев тужиоца – противтуженог којим је тражио отказ Уговора о узајамним правима и обавезама насталим у вези са давањем стана на коришћење овде туженом – противтужиоцу, поводом радног односа, од 25.12.1965. године и исељења истог са свим лицима и стварима и предају у државину тужиоцу, јер је тужени наставио да користи стан као закупац на неодређено време, због чега је обавезао туженог да тужиоцу плати закупнину за спорни период, а одбио је и противтужбени захтев туженог – противтужиоца.

Одредбом члана 31. Закона о становању („Сл. гл. РС“ бр. 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98 и 26 од 20. априла 2001. године) прописано је ако носилац станарског права, који је то право стекао до дана ступања на снагу овог закона, не закључи уговор о откупу стана до 31.12.1995. године, наставља да користи стан као закупац стана на неодређено време (у даљем тексту закупац друштвеног стана), (став 1.); закупац друштвеног стана из става 1. овог члана може тај стан да откупи по одредбама овог Закона (став 2.).

У односу на став први и други изреке другостепене пресуде који се ревизијом побијају, правилан је закључак другостепеног суда, да како је у проведеном поступку утврђено да је тужени АА својство носиоца станарског права стекао (на основу спорног Уговора о узајамним правима и обавезама насталим у вези са давањем стана на коришћење поводом радног односа од 25.12.1965. године, решења Команде гарнизона од 13.01.1966. године и Уговора о коришћењу стана од 20.06.1966. године) до дана ступања на снагу Закона о становању („Сл. гл. РС“ бр. 50/92 – ступио на снагу 20.08.1992. године) то тужени – противтужилац сходно члану 31. став 1. Закона о становању, обзиром да није закључио уговор о откупу стана до 31.12.1995. године, наставља да користи предметни

стан као закупац стана на неодређено време, како је то правилно утврдио и другостепени суд, па је правилном применом материјалног права одбио тужбени захтев тужиоца одлучујући као у ставу првом и другом изреке и дао разлоге које прихвата и на које упућује и овај суд.

Како тужилац жалбом против првостепене пресуде није побијао став два изреке исте, којим је одбачен тужбени захтев тужиоца да се откаже Уговор о коришћењу стана бр. .. од 20.06.1966. године, па је исти постао правноснажан и о њему другостепени суд није ни одлучивао, то су неосновани и без утицаја на другачију одлуку суда и ревизијски наводи усмерени на отказ тог уговора, јер предмет тужбеног захтева тужиоца о коме је другостепени суд одлучивао није отказ Уговора о коришћењу стана, већ отказ Уговора о узајамним правима и обавезама насталим у вези са давањем стана на коришћење поводом радног односа од 25.12.1965. године.

Са изнетих разлога неосновани су ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права.

Како се ни осталим ревизијским наводима не доводи у сумњу правилност побијане пресуде, Врховни касациони суд је ревизију тужиоца одбио као неосновану и одлучио као у изреци, применом члана 414. ЗПП.

**Председник већа-судија,
Слађана Накић Момировић, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**