



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 989/2021
30.09.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божицара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., ВВ из ..., ГГ из ..., ДД из ..., ЂЂ из ..., ЕЕ из ..., ЖЖ из ..., ЗЗ из ..., ИИ из ..., ЈЈ из ... и КК из ..., чији је заједнички пуномоћник Александар Радивојевић, адвокат из ..., против туженог ЈКП Градско саобраћајно предузеће „Београд“, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2968/20 од 15.10.2020. године, у седници већа одржаној дана 30.09.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2968/20 од 15.10.2020. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 1105/2014 од 20.05.2019. године, ставом првим изреке, одбијен је, као неоснован, приговор стварне ненадлежности суда. Ставом другим изреке, дозвољено је приступање новог тужиоца КК тужиоцима. Ставом трећим изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди: да је АА носилац права закупа на неодређено време са правом на откуп стана, у смислу Закона о становању, стана број ..., ближе одређеног тим ставом изреке; ББ, носилац права закупа на неодређено време са правом на откуп стана број ..., ближе одређеног тим ставом изреке; ВВ, носилац права закупа на неодређено време са правом на откуп стана број ..., ближе одређеног тим ставом изреке; ГГ, носилац права закупа на неодређено време са правом на откуп стана број ..., ближе одређеног тим ставом изреке; ДД, носилац права закупа на неодређено време са правом на откуп стана број ..., ближе одређеног тим ставом изреке; ЂЂ, носилац права закупа на неодређено време са правом на откуп стана број ..., ближе одређеног тим ставом изреке; ЕЕ, носилац права закупа на неодређено време, са правом на откуп стана број ..., ближе одређеног тим ставом изреке; ЖЖ, носилац права закупа на неодређено време, са правом на откуп стана број ..., ближе одређеног тим ставом изреке; ЗЗ, носилац права закупа на неодређено време са правом на откуп стана број ..., ближе одређеног тим ставом изреке; ИИ, носилац права закупа на неодређено време са правом на откуп стана број ..., ближе одређеног тим ставом изреке; ЈЈ, носилац права закупа на неодређено време са правом на откуп стана број ..., ближе одређеног тим ставом изреке и КК, носилац права закупа на неодређено време са правом на откуп

стана број ..., ближе одређеног тим ставом изреке. Ставом четвртим изреке, одбијен је захтев тужилаца да им тужени накнади трошкове парничног поступка.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2968/20 од 15.10.2020. године, одбијена је, као неоснована, жалба тужилаца и потврђена првостепена пресуда у ставу трећем и четвртим изреке. Одбијен је захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, ревизију су благовремено изјавили тужиоци, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, у границама прописаним одредбом члана 408. Закона о парничном поступку - ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11... 18/20), и одлучио да ревизија тужилаца није основана.

Другостепена пресуда није захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју суд пази по службеној дужности у ревизијском поступку.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоци су дугогодишњи радници туженог, који је са Првом београдском стамбеном задругом „Шумадија“ закључио уговор о изградњи 114 станова за потребе предузећа, 1991. године. Вансудским поравнањем од 21.04.2010. године постигнут је споразум да задруга изврши делимично правноснажну извршну пресуду Трговинског суда у Београду П 541/03-01 од 22.06.2004. године, тако што ће предати у posed и пренети власништво туженом на укупну стамбену површину од 3.138,10 м² заменом станова у објектима 3 и 4. Стамбена комисија туженог је дана 27.04.2010. године расписала оглас за расподелу 26 станова доделом у закуп на неодређено време, а дана 06.12.2010. године утврдила је предлог листе реда првенства за расподелу од 26 станова запосленима, доделом станова у закуп на неодређено време. Међу лицима која су остварила приоритетно место на предлогу ранг листе од 06.12.2010. године налазе се сви тужиоци, осим тужилаца ВВ и ЕЕ. У току обраде поднетих приговора који су изјављени на одлуку Влада Републике Србије је дана 29.12.2010. године донела Уредбу о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини, која је ступила на снагу 07.01.2011. године. Тужени се поводом те Уредбе обратио Градском правобранилаштву Града Београда 06.02.2011. године, захтевом за давање мишљења на започети поступак расписан по огласу од 30.04.2010. године, па је добио упутство да поступак треба наставити по одредбама новонаступеле Уредбе о решавању стамбених потреба. Управни одбор туженог је потом 24.06.2011. године донео Одлуку о основама и мерилима за решавање стамбених потреба именованих и запослених лица код туженог број ... и Одлуку број ..., којима су поништени огласи за расподелу станова доделом у закуп на неодређено време од 27.04.2010. године и Одлука стамбене комисије од 06.12.2010. године, као и предлог листе реда првенства од 06.12.2010. године. Стамбена комисија туженог је дана 23.08.2011. године на основу Одлуке о основама и мерилима за решавање стамбених потреба именованих и запослених лица код туженог од 24.06.2011. године и Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини расписала оглас за расподелу 26 станова давањем станова у закуп на неодређено време на 5 година. На основу коначне листе реда

првенства, тужени је у својству закуподавца, са тужиоцима у својству закупаца, закључио уговоре о закупу станова на одређено време на 5 година, а на основу коначних и правоснажних одлука о додели станова и сви уговори су истекли у овом моменту. Вештачењем је утврђено да су станови финансирани средствима из Фонда солидарности у износу од 85 % вредности станова додељених тужиоцима ДД, ГГ и ББ, а у осталом делу плаћање тих станова извршио је тужени из средстава обезбеђених по правилима у оквиру Фонда солидарности за решавање стамбених потреба радника туженог. Осталих осам станова финансирани су из средстава Фонда солидарности за решавање стамбених потреба радника туженог из средстава остварених у смислу одредбе члана 44. Закона о становању.

Код тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су одбили тужбени захтев. Нижестепени судови су мишљења да је тужени у конкретном случају био у обавези да започети поступак за доделу станова спроведе према одредбама Уредбе од 29.12.2010. године, која је ступила на снагу 07.01.2011. године, с обзиром да тужиоци нису користили сва правна средства против одлука којима су им дати станови у закуп на одређено време, нити против одлуке туженог којом је поништен оглас за расподелу 26 станова доделом у закуп на неодређено време од 24.06.2011. године, већ су на основу правоснажних и коначних одлука остварили право на привремено коришћење станова на рок од 5 година. Тиме су тужиоци пристали на примену Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ број 102/2010... 117/2012), па нису могли да остваре право трајног закупа на предметним становима, нити право да откупљују станове по бенефицираним условима. Како је поступак за расподелу станова, у смислу наведене Уредбе спроведен, то основни акт који може да буде предмет судске заштите представља правоснажна и коначна одлука о додели станова којом се утврђује право закупа, а не уговори о закупу предметних станова, који су закључени на основу тих одлука.

Одредбом члана 16. став 1. Закона о становању („Службени гласник РС“ број 50/92... 99/11), прописано је да носилац права располагања на стану у друштвеној својини и власник стана у државној својини, односно носилац права располагања је дужан да носиоцу станарског права, односно закупцу који је то својство стекао до дана ступања на снагу овог закона (у даљем тексту носилац станарског права), на његов захтев у писаној форми омогући откуп стана који користи под условима прописаним овим Законом.

Код цитиране законске одредбе произлази да право на откуп стана имају само носиоци станарског права, односно купац који је то својство стекао до дана ступања на снагу овог Закона, какав статус тужиоци у конкретној правној ствари немају. Дакле, само носиоци станарског права, односно закупци који су то својство стекли до дана ступања на снагу овог Закона имају право на откуп стана по бенефицираним, односно повољнијим условима, тј. условима који су прописани Законом о становању.

Врховни касациони суд је нашао да у конкретној правној ствари нису испуњени услови да се тужиоцима утврди право закупа стана на неодређено време, са правом на откуп стана у смислу Закона о становању, с обзиром да поступак покренут пре ступања на снагу Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ број 102/10, 117/12) за доделу тужиоцима спорних станова у закуп на неодређено време, није био

окончан доношењем првостепене одлуке, због чега се на спорни однос треба применити наведена Уредба.

Чланом 53. став 1. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ број 102/10, 117/12), прописано је да поступак за решавање стамбене потребе, по коме до дана ступања на снагу ове Уредбе није донета првостепена одлука, или је одлука поништена од стране суда, наставиће се по одредбама ове Уредбе.

Одредбом члана 6. став 1. наведене Уредбе прописано је да се стамбене потребе запослених лица могу решавати давањем станова у закуп на одређено време и давањем станова за службене потребе.

Из наведене одредбе Уредбе произлази да се стамбене потребе тужилаца, као запослених код туженог, не могу решавати утврђивањем права закупа на неодређено време са правом на откуп стана, с обзиром да тај начин решавања стамбених потреба тужилаца, као запослених, није предвиђен наведеном Уредбом.

Тужиоци немају основ за утврђивање права закупа на становима на неодређено време са правом на откуп, имајући у виду да је Одлуком туженог од 24.06.2011. године, којом су поништени оглас за расподелу станова доделом у закуп на неодређено време од 27.04.2010. године, Одлука стамбене комисије од 06.12.2010. године, те предлог листе реда првенства од 06.12.2010. године, у потпуности стављен ван снаге поступак о додели станова тужиоцима у закуп на неодређено време, покренут на основу огласа од 27.04.2010. године, да је иста одлука остала на правној снази и производи правна дејства, односно да од стране тужилаца није оспоравана, а да је након ње расписан нов оглас од 23.08.2011. године за распореду 26 станова запосленима код туженог давањем у закуп на одређено време од 5 година и утврђен предлог листе реда првенства од 17.04.2012. године, те донете одлуке о додели станова тужиоцима у закуп на одређено време од 5 година, које такође нису оспоравали, те су остале на правној снази и производе правно дејство, а управо на основу тих одлука тужиоци су закључивали уговоре о закупу на одређено време од 5 година са туженим.

Одредбом члана 30. став 1. Закона о становању („Службени гласник РС“ број 50/92...99/11) прописано је да се од дана ступања на снагу овог закона на стану не може стећи станарско право, а одредбом члана 31. став 1. истог Закона да ако носилац станарског права, који је то право стекао до дана ступања на снагу овог закона, не закључи уговор о откупу стана до 31. децембра 1995. године, наставља да користи стан као купац стана на неодређено време.

Према цитираним одредбама Закону о становању, на основу уговора о закупу стана на одређено време не стиче се станарско право, а самим тим не стиче се ни право на откуп стана. Право на откуп на стану у друштвеној и државној својини предвиђено је за носиоца станарског права, односно закупца који је то својство стекао до дана ступања на снагу Закона о становању, што није случај са тужиоцима у конкретној правној ствари.

Неосновани су ревизијски наводи да се у конкретној правној ствари треба применити Закон о становању, а не Уредба Владе, с обзиром да је Влада Републике

Србије кроз наведену Уредбу ближе одредила начин решавања стамбених потреба запослених у правним лицима која су корисници средстава у државној својини, а која је производила правно дејство у тренутку спровођења поступка за доделу станова у закуп тужиоцима, да се поступак доделе станова у закуп на одређено време спроводио сходно Одлуци о основама и мерилима за решавање стамбених потреба именованих и запослених лица у ГСП од 24.06.2011. године на основу које је и расписан конкурс и сачињена ранг листа од 17.04.2012. године, које тужиоци нису побијали правним средствима. Неосновани су и ревизијски наводи да би примена наведеног Закона била повољнија за њих у смислу утврђивања права трајног закупа стана са правом откупа, с обзиром да су тужиоци у поступку за закуп спорних станова учествовали током 2010. године, односно 2012. године, дакле, након ступања на снагу Закона о становању. Одлуке Врховног касационог суда на које се позивају тужиоци не односи се на исто чињенично стање, с обзиром да су у тим предметима станови додељени на коришћење на неодређено време, због чега је и у том делу ревизија неоснована.

Осталим наводима ревизије понављају се жалбени наводи који су већ били правилно цењени од стране другостепеног суда и оспорава се оцена изведених доказа, због чега се ревизија не може изјавити, према члану 407. став 1. ЗПП, те их овај суд неће детаљно образлагати у складу са одредбом члана 414. став 2. ЗПП.

На основу изнетог, применом члана 414. став 1. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Божидар Вујичић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић