



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 7653/2022**  
**09.11.2022. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Добриле Страјина, председника већа, Гордане Комненић и Драгане Миросављевић, чланова већа, у поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Јелица Меричка, адвокат из ..., против противника предлагача Опште болнице Чачак и Републике Србије – Републичка дирекција за имовину Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Одељење у Краљеву, ради откупа стана, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Чачку Гж 1096/21 од 03.02.2022. године, у седници већа одржаној 09.11.2022. године, донео је

### **РЕШЕЊЕ**

**УКИДА СЕ** решење Вишег суда у Чачку Гж 1096/21 од 03.02.2022. године у ставу првом и трећем изреке и у том делу предмет **ВРАЋА** истом суду на поновни поступак.

### **Образложење**

Решењем Основног суда у Чачку Р1 72/19 од 21.01.2021. године, ставом првим изреке, утврђено је да је предлагач купац стана, који је посебна функционална целина стамбене зграде број 2, локација ..., изграђена на кп бр. .. КО Чачак, означен број .., ... спрат, површине 51,28м<sup>2</sup>, у Улици ... број .., који се користи по основу Уговора о закупу стана на одређено време број .. од 01.09.2014. године, закључен између предлагача као закупца и противника предлагача Опште болнице Чачак, као закуподавца, који престаје да важи даном правноснажности овог решења, а да је противник предлагача Републичка дирекција за имовину РС у Београду, као продавац, што је противник предлагача дужан да призна. Ставом другим изреке, утврђена је купопродајна цена предметног стана у износу од 28.716,80 еура, па је обавезан предлагач да овај износ исплати продавцу Републичкој дирекцији за имовину РС у 240 једнаких месечних рата и динарској противвредности у односу на евро према званичном средњем курсу НБС на дан плаћања, с тим што исплата прве рате доспева у року од 8 дана од дана правноснажности овог решења. Ово решење служиће предлагачу – купцу као основ за укњижбу права власништва на предметном стану, што је противник предлагача дужан да дозволи и трпи. Ово решење замењује Уговор о откупу стана. Ставом трећим изреке, утврђено је да је предлог предлагача према противнику предлагача Општој болници Чачак, у делу којим је тражио да се поништи

и стави ван снаге одлука туженог број .. од 30.12.2015. године којом се одбија захтев за куповину стана на локацији ..., објекат 2, улаз 2, стан број .., као незаконита, повучен. Ставом четвртим изреке, одбијен је предлог у делу у коме је тражено да се утврди да је солидарни продавац противник предлагача Општа болница Чачак, као неоснован. Ставом петим изреке, обавезан је противник предлагача Општа болница Чачак да предлагачу плати трошкове поступка у износу од 255.750,00 динара, са законском затезном каматом од дана извршности решења. Ставом шестим изреке, обавезан је противник предлагача Републичка дирекција за имовину Републике Србије да предлагачу плати трошкове поступка у износу од 30.000,00 динара, са законском каматом од дана извршности решења до исплате. Ставом седмим изреке, обавезани су противници предлагача да као солидарни дужници исплате предлагачу трошкове поступка у износу од 372.800,00 динара са законском затезном каматом од дана извршности решења.

Решењем Вишег суда у Чачку Гж 1096/21 од 03.02.2022. године, ставом првим изреке, преиначено је првостепено решење у ставовима један, два, пет, шест и седам изреке, тако да гласи: „Одбија се предлог предлагача којим је тражио да се утврди да је купац, а противник предлагача Републичка дирекција за имовину РС продавац стана који се налази у Чачку, у пословно стамбеној згради број 2, локацији ..., на кп бр. .. КО Чачак, у Улици ... број .., на ... спрату, стан број .., површине 51,28м<sup>2</sup>, који предлагач користи на основу Уговора о закупу стана на одређено време број .. закљученог 01.09.2014. године између предлагача као закупца и противника предлагача Опште болнице Чачак као закуподавца, те да исти престаје да важи даном правноснажности решења о откупу, што је противник предлагача Републичка дирекција за имовину РС дужна признати, као неоснован. Одбијен је предлог предлагача у делу којим је тражено да се утврди да купопродајна цена предметног стана износи 28.716,80 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања и да се обавезе предлагач да овај износ исплати продавцу Републичкој дирекцији за имовину РС у 240 једнаких месечних рата од којих прва рата доспева у року од 8 дана од дана правноснажности решења, да ће ово решење служити предлагачу – купцу као основ за укњижбу права власништва на том стану, што је противник предлагача дужан да дозволи и трпи да ово решење замењује Уговор о откупу стана, као неоснован. Свака странка сноси своје трошкове. Ставом другим изреке, одбачена је жалба противника предлагача Опште болнице Чачак у делу којим се оспоравају ставови три и четири изреке првостепеног решења, као недозвољена. Ставом трећим изреке, обавезан је предлагач да противнику предлагача Републици Србији – Републичкој дирекцији за имовину РС на име накнаде трошкова жалбеног поступка исплати износ од 30.000,00 динара са законском затезном каматом почев од извршности решења.

Против решења другостепеног суда, предлагач је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је оценио да је ревизија предлагача дозвољена на основу члана 403. став 2. тачка 2. ЗПП у вези члана 27. став 1. Закона о ванпарничном поступку, испитао је побијано решење на основу члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11...18/20) и утврдио да је ревизија 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, одлуком Здравственог центра „Др Драгиша Мишовић“ од 13.09.2010. године, на основу Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ бр.41/02...68/09) и коначне листе реда првенства за расподелу станова од 13.09.2010. године сачињеној по пресуди Општинског суда у Чачку П1 715/07 и Окружног суда у Чачку Гж 139/09, предлагачу је дат у закуп предметни стан на пет година. На основу наведене одлуке, пресуде Основног суда у Чачку П1 224/12, пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж1 2739/13 од 15.04.2014. године и решења Врховног касационог суда Рев2 1459/13 од 16.04.2014. године, између предлагача као закупца и ЗЦ „Др Драгиша Мишовић“ као закуподавца дана 01.09.2014. године закључен је Уговор о закупу истог стана на период од 5 година којим престаје да важи Уговор о привременом закупу стана од 03.09.2004. године. Захтев предлагача од 15.10.2014. године, упућен ЗЦ „Др Драгиша Мишовић“ за откуп предметног стана је одлуком Управног одбора од 30.12.2015. године одбијен, након чега је предлагач 13.03.2016. године поднела тужбу (сада ванпарнични поступак), ради поништаја наведене одлуке и обавезивање у том поступку тужене Опште болнице Чачак за закључење Уговора о откупу предметног стана. Предлагач је, на основу сагласности за пренос Уговора о раду са ЗЦ „Др Драгиша Мишовић“ на ДЗ Лучани, уговором о раду од 28.01.2015. године засновала радни однос у ДЗ Лучани почев од 01.07.2014. године. Промене послодавца предлагача условљена је чињеницом да је услед статусних промена брисан ЗЦ „Др Драгиша Мишовић“ и регистровано оснивање Дома здравља у Лучанима и Опште болнице у Чачку. Предметни стан је деобним билансом ЗЦ „Др Драгиша Мишовић“ са стањем на дан 31.12.2012. године додељен противнику предлагача Општој болници Чачак, а наведени стан није укњижен и по наводима противника предлагача представља јавну својину РС којим располаже противник предлагача Општа болница Чачак.

Првостепени суд је применом одредаба члана 154. став 1. и 157. Закона о становању и одржавању зграде и члана 41, 42. став 2. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ бр.102/10 и 117/12-УС) усвојио предлог предлагача уз закључак да је предлагач купац стана на одређено време по основу уговора о закупу од 01.09.2014. године и да се откуп стана заснива на већ решеном стамбеном питању и уговору о закупу закљученом након решавања стамбеног питања.

На овакво утврђено чињенично стање другостепени суд је преиначио првостепено решење и одбио предлог примењујући одредбу члана 20. став 1. Закона о становању којом је предвиђено да се стан откупљује под условима који су важили на дан подношења писменог захтева за откуп стана и тада важеће Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ бр.102/10 и 117/12) уз закључак да је поступак за решавање стамбене потребе предлагача окончан давањем предметног стана у закуп на пет година доношењем одлуке ЗЦ „Др Драгиша Мишовић“ од 13.09.2010. године те да је за одлучивање о захтеву предлагача за откуп стана меродавно право садржано у Уредби о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ бр.41/02...68/09) и одредбама Закона о становању које нису предвиђале могућност откупа предметног стана.

Изложено правно становиште другостепеног суда се за сада не може прихватити, јер је изостало утврђење релевантних чињеница за примену меродавног права.

Наиме, одредбом члана 41. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ бр.102/10 и 117/12-(Одлука Уставног суда) од 29.12.2010. године) прописано је да ће на писмени захтев закупца стана на одређено време закуподавац омогућити куповину стана по купопродајној цени у складу са овом уредбом. Одредбом члана 53. став 1. исте Уредбе 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. Ставом 2. истог члана, прописано је да ако је поступак за решавање стамбене потребе окончан првостепеном одлуком о додели стана донетој до дана ступања на снагу Уредбе о изменама Уредбе о решавању стамбених потреба, изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ бр.68/09) уговор о закупу и уговор о куповини стана по правноснажности те одлуке закључиће се по одредбама Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ бр.41/02...107/07).

У време подношења захтева за откуп стана 15.10.2014. године и подношења предлога у овој правној ствари на снази је била Уредба о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ бр.102/10 и 117/12), а о праву предлагача на откуп стана, као носиоца права закупа на одређено време на предметном стану, примењивале су се одредбе члана 53. став 1. и 53. став 2. ове Уредбе, зависно од услова прописаних овим ставовима. У конкретном случају, другостепени суд закључује да је за одлучивање о захтеву предлагача за откуп стана меродавно право садржано у Уредби о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ бр.41/02...68/09), позивајући се на пресуду Основног суда у Чачку П1 224/12 и пресуду Апелационог суда у Крагујевцу Гж1 2139/13 од 15.04.2014. године, не износећи садржину наведених одлука и не дајући одговор на значајно питање када и на који начин је окончан поступак за решавање стамбене потребе предлагача, односно када је одлука стамбене комисије на основу које је закључен уговор о закупу наведеног стана постала коначна и правноснажна. Стога је изостало утврђење да ли су испуњени тражени услови за примену става 1. или става 2. одредбе члана 53. Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ бр.102/10 и 117/12) и зависно од тога право на откуп стана, па стога и оцена закључка другостепеног суда да је за одлучивање меродавно право садржано у Уредби о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ број 41/02...68/09).

Стога ће другостепени суд ради правилне примене прелазних и завршних одредаба Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини („Службени гласник РС“ бр.102/10 и 117/12) и то одредбе члана 51. став 1. и 51. став 2., која је важила у време подношења захтева за откуп стана 15.10.2014. године и предлога у овој правној ствари, утврдити

испуњеност услова за примену става 1. или става 2. одредбе члана 53. наведене Уредбе и зависно од тога о праву на откуп стана.

Како одлука о трошковима ванпарничног поступка зависи од исхода одлуке о главној ствари, то је и она укинута.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у изреци овог решења на основу члана 416. став 2. у вези члана 420. став 6. ЗПП и у вези члана 30. став 2. ЗВП.

**Председник већа – судија  
Добрила Страјина с.р.**

**За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић**