



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 20234/2022
22.03.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца Градске општине Палилула, коју заступа Градско правобранилаштво Града Београда, Одељење за градске општине Врачар, Звездара, Палилула, Савски венац и Стари Град, из Београда, против тужених ЈП „Градско стамбено“ из Београда, „Процес продукт инжењеринг“ д.о.о. из Београда, чији је пуномоћник Ана Лазаревић, адвокат из ... и АА из ..., чији је пуномоћник Александар Лазић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2762/20 од 05.05.2022. године, у седници одржаној 22.03.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2762/20 од 05.05.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев туженог АА из ..., за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 5516/18 од 09.05.2019. године, ставом првим изреке, утврђено је да је ништав уговор о закупу број 131/151/2 од 25.08.1993. године, закључен између туженог ЈП „Градско стамбено“ из Београда и туженог АА из ..., по ком је тужени АА постао купац на стану број .. у улици ... број .. у Београду, што су тужени дужни да признају и да трпе. Ставом другим изреке, обавезан је тужени АА из ..., да стан број .. у улици ... бр. .. у Београду, површине 50 м², двособан у ниском приземљу, испразни од свих лица и ствари и испражњен преда у државину тужиоцу. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да солидарно тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 409.500,00 динара.

Апелациони суд у Београду је пресудом Гж 2762/20 од 05.05.2022. године, ставом првим изреке, укинуо пресуду Првог основног суда у Београду П 5516/18 од 09.05.2019. године. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав уговор о закупу стана број 131/151/2 од 25.08.1993. године закључен између туженог ЈП „Градско стамбено“ из Београда и туженог АА из ..., по ком је овај тужени постао купац на стану број .. у

улици ... број .. у Београду, што су тужени дужни да признају и да трпе. Ставом трећим изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени АА из ..., да стан број .. у улици ...ј бр. .. у Београду, површине 50 м2, двособан у ниском приземљу, испразни од свих лица и ствари и испражњен преда у државину тужиоцу. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужилац да туженом „Процес продукт инжењеринг“ д.о.о. Београд, накнади трошкове поступка у износу од 290.900,00 динара и да туженом АА из ... накнади трошкове другостепеног поступка у износу од 42.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је изјавио благовремену ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужени АА је доставио одговор на ревизију тужиоца. Трошкове ревизијског поступка је тражио одређено.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду, применом одредбе члана 408. у вези члана 403. став 2. тачка 3. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20) и утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности, а ни друге битне повреде прописане одредбом члана 407. став 2. и 3. истог Закона на које ревидент у ревизији неосновано указује.

Према утврђеном чињеничном стању, предметни стан број .. у улици ... број .. у Београду, површине 50 м2, двособан, у ниском приземљу, национализован је решењем Комисије за национализацију НОО Града Београда од 24.04.1961. године, тако што је национализована цела зграда у улици ... број .., уписане у ЗКУЛ .. на кат.парц број .. К.О. ... и као таква прешла је у друштвену својину 26.12.1958. године. Власник и инвеститор половине зграде био је ББ, а зграда је била сувласништво ВВ и ГГ који су се 01.06.1959. године одрекли држављанства ФНРЈ. Уговором о коришћењу стана на одређено време број 131/151 од 04.02.1972. године, закљученим између Градског стамбеног предузећа и ДД, чланом 1. је одређено да носилац станарског права прима на коришћење на одређено време настојнички стан број .. у згради у улици ... број .., у сутерену, Општина Палилула, површине 50 м2. Одлуком јавног предузећа за стамбене услуге број 3551 од 21.04.1992. године, дат је у привремени закуп од годину дана службени стан број .., у улици ... број .., ЂЂ, радници из Београда. У прегледу носилаца права располага Јавног предузећа за стамбене услуге од 22.03.2000. године, који се односи на станове у згради на адреси ... број .. у Београду, за стан број .., површине 50 м2, чији је корисник ЕЕ, носилац права располагања је Јавно предузеће за стамбене услуге, а у рубрици – евидентиран откуп, наведено је да се ради о службеном стану. Тужени „Процес продукт инжењеринг“ је предметни стан добио од туженог ЈП „Градско стамбено“ са правом једнократног располагања, а стан је додељен туженом АА који је био радник тог предузећа, по конкурс за доделу стана. Одлуком туженог „Процес продукт инжењеринг“, број 854 од 06.08.1993. године, предметни стан је додељен на коришћење туженом АА, раднику ДД „Процес продукт инжењеринг“, као закупцу на неодређено време, да га користи са члановима своје уже породице, па је он био дужан да, на основу Закона о стамбеним односима, закључи уговор о закупу стана са ЈП за стамбене услуге Скупштине Општине Палилула. Уговором о закупу стана број

131/151-2 од 25.08.1993. године, који је закључен на основу решења број 854/1 од 21.08.1993. године и одлуке ЈП за стамбене услуге број 5856/1 од 06.08.1993. године, предметни стан је дат у закуп на неодређено време АА који га је, уговором о откупу стана у друштвеној својини Ов.бр. 14296/93 од 13.11.1993. године, закљученим између продавца Јавног предузећа за стамбене услуге из Београда и купца АА из ..., откупио тако што је продавац купцу продао двособан стан број .. на приземљу у улици ... број .., површине 50 м², за уговорену цену од 639.710,00 динара, која цена је по потврди ЈП за стамбене услуге број 5681 од 19.11.1993. године, исплаћена у целости. Републичка дирекција за имовину РС је у мишљењу број 464-00-186/99-04 од 09.02.2000. године навела да се Одлука о начину и условима коришћења службених – настојничких станова из службених просторија у стамбеним зградама („Службени лист Града Београда“ бр. 11/96) и даље примењује и да по тој Одлуци одлучује надлежни ЈП „Градско стамбено“. Уставни суд је, разматрајући статус службених – настојничких станова констатовао да је ЈП за стамбене услуге носилац права коришћења и располагања на службеним – настојничким просторијама и да је овлашћен да на основу одлуке о начину и условима коришћења службених – настојничких станова и службених просторија у стамбеним зградама („Службени лист Града Београда“ бр. 11/96) регулише коришћење тих станова. Решењем АПР бд 83339/2005 од 21.07.2005. године промењен је назив „Јавно предузеће за стамбене услуге“ у Јавно предузеће „Градско стамбено“.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, другостепени суд је тужбени захтев тужиоца за утврђење ништавости предметног уговора о закупу одбио, као и захтев тужиоца да се тужени АА обавезе да предметни стан испразни од свих лица и ствари и испражњеног га преда у државину тужиоцу, применом одредбе члана 41. Закона о стамбеним односима („Службени лист ФНРЈ“ бр. 17/62... 57/65, „Службени лист СФРЈ“ – пречишћен текст бр. 11/66, 32/68), одредбе члана 8-а став 2. Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 53/95... 101/05) и одредбе члана 5. став 1. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92). Другостепени суд је закључио да је предметни стан коришћен као службени – настојнички стан, којим је располагало Јавно предузеће за стамбене услуге тако што је пренело право располагања на предметном стану на туженог „Процес продукт инжењеринг“ д.о.о., па је на тај начин, давањем предметног стана туженом „Процес продукт инжењеринг“ са правом једнократног располагања, промењена намена стана на основу чега је тужени АА стекао право закупа на том стану, што значи да предметни уговор није противан принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима, због чега није ништав у смислу одредбе члана 103. став 1. Закона о облигационим односима, па тужени ЈП за стамбене услуге и „Процес продукт инжењеринг“ д.о.о. спорним станом нису неовлашћено располагали, а због тога је неоснован и захтев за испражњење и предаје у државину тог стана тужиоцу.

По оцени Врховног касационог суда, другостепени суд је правилно применио материјално право.

У конкретном случају, предметни стан је имао статус настојничког, па пошто се на стану намењеном за домара (настојника), према одредби члана 41. Закона о стамбеним односима („Службени лист ФНРЈ“, бр. 17/62... 57/65, „Службени лист СФРЈ“, бр. 11/66, 32/68), није могло стећи станарско право, предметни стан је додељиван на одређено време (уговором о коришћењу стана број 131/151 од 04.02.1972. године и Одлуком Јавног предузећа за стамбене услуге број 3554 од

21.04.1992. године о давању у привремени закуп од годину дана). На основу Одлуке о начину и условима коришћења службених зграда и просторија у стамбеним зградама удруженим у општине и удружене у београдску заједницу у становању („Службени лист Града Београда“, бр. 3/86), чланом 3. је предвиђено да давалац на коришћење службеног стана и службене просторије је Општинска заједница становања. На основу одредбе члана 3. Одлуке о начину и условима коришћења службених – настојничких станова и службених просторија у стамбеним зградама („Службени лист Града Београда“, бр. 11/96, 4/97 и 10/2000), предвиђено је да је давалац у закуп службених станова и службених просторија Јавно предузеће за стамбене услуге, као и да се на службеном стану не може стећи право закупа на неодређено време.

Тужилац свој тужбени захтев за утврђење ништавости предметног уговора о закупу и испражњење предметног стана заснива на чињеници да је он, а не тужени ЈП „Градско стамбено“ носилац права коришћења и располагања на спорном стану, према подацима у јавним књигама и да се не ради ни о настојничком, ни о службеном стану. Међутим, изведеним доказима утврђено је супротно, да је предметни стан био настојнички, јер је тако коришћен, а у смислу одредбе члана 2. став 1. Одлуке о начинима и условима коришћења службених станова и службених просторија у стамбеним зградама удруженим у општинске и Београдску заједницу становања („Службени лист Града Београда“, бр. 3/86), службеним станом се, између осталог, сматра стан који је коришћен као настојнички, што је овде случај. Пошто је Јавно предузеће за стамбене услуге давалац у закуп службених станова и службених просторија, то предузеће је и закључивало уговоре којима је тај стан додељиван физичким лицима. Доделом предметног стана туженом „Процес продукт инжењеринг“ од стране туженог ЈП „Градско стамбено“, са правом једнократног располагања, промењена је намена стана од стране носиоца права располагања на том стану, тако што је предметни стан (раније службени), дат туженом АА у закуп на неодређено време, а што је био основ по ком је он тај стан откупио, на основу одредбе члана 16. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92). Закључењем уговора о откупу стана (13.11.1993. године) престало је својство закупца туженом АА на предметном стану пошто право закупа може да постоји само на туђој, а не и на сопственој ствари. Дакле, тужени АА је, у време када је поднета тужба у овом предмету (08.09.1997. године), државину на предметном стану имао по основу уговора о откупу, као његов власник, па је захтев тужиоца за испражњење предметног стана и његову предају у државину тужиоцу, неоснован. Због тога тужилац неосновано у ревизији указује на погрешну примену материјалног права.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредбе члана 153. став 1. и 154. Закона о парничном поступку.

Из изложених разлога, Врховни касациони суд је одлуку као у ставу првом донео применом одредбе члана 414. став 1. Закона о парничном поступку.

Одлуку као у ставу другом изреке Врховни касациони суд је донео применом одредбе члана 165. став 1. Закона о парничном поступку, имајући у виду да трошак ревизијског поступка на име ангажовања пуномоћника адвоката за састав одговора на ревизију и за судске таксе, туженом АА, није био потребан, на основу одредбе члана 154. истог Закона.

Председник већа - судија

Гордана Комненић, с.р.

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**