



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 7928/2021
09.11.2022. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Субић, председника већа, Зорана Хаџића и Мирјане Андријашевић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., правног следбеника сада пок. ББ, бивше из ..., чији је пуномоћник Марија Ковачевић адвокат из ..., против противника предлагача Водопривредног друштва „Западна Бачка“ д.о.о. Сомбор, чији је пуномоћник Дејана Спасојевић Иванчић, адвокат из ..., уз учешће умешача ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, кога заступа законски заступник директор ВВ, ради доношења решења које замењује уговор о закупу стана, одлучујући о ревизији предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Сомбору Гж 772/21 од 12.07.2021. године, у седници већа одржаној дана 09.11.2022. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Сомбору Гж 772/21 од 12.07.2021. године.

ОДБИЈА СЕ захтев противника предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Решењем Основног суда у Сомбору Р1 13/18 од 06.02.2019. године, ставом првим изреке, усвојен је приговор недостатка пасивне легитимације истакнут од стране противника предлагача. Ставом другим изреке, одбијен је у целости примарни предлог предлагача да се утврди да је предлагач закупац на неодређено време стана који чине објекти под бројем зграде 2 и 3 на парцели број ... уписани у Листу непокретности број ... КО ..., који се налазе у ... у Улици ... број ... и чине га објекти стамбени и помоћни, површине 93,84 м², а који ће користити са члановима породичног домаћинства, ћерком АА, а што је противник предлагача Водопривредно друштво „Западна Бачка“ д.о.о. из Сомбора дужно да призна и трпи, да ово решење замењује уговор о откупу стана на неодређено време, све док такав уговор не буде закључен, према одредбама Закона о становању Републике Србије, те да се обавезе предлагач да на име закупа описаног стана, плаћа противнику предлагача закупнину од 901,00 динара, до сваког 15-ог у месецу за текући месец. Ставом трећим изреке, одбијен је у целости евентуални предлог предлагача да се закључи уговор о закупу стана на друштвеној својини закупца на неодређено време ББ из ..., Улица ... број ... са противником предлагача Водопривредно друштво „Западна Бачка“ д.о.о. Сомбор у својству закупадавца, на

стану који чине објекти под бројем 2 и 3 на парцели број ..., уписане у ЛН број ... КО ..., који се у природи налази у ... у Улици ... број ... и чине га стамбени објекат и помоћни објекти површине од 93,84 м² и то под условима да се уговор закључује на неодређено време, да ће предметни стан предлагач користити са члановима свог породичног домаћинства, и то ћерком АА, месечна закупнина ће бити уговорена у висини од 901,00 динара почев од 01.10.2016. године па убудуће, а купац се обавезује да плаћа закупнину до сваког 15-ог у месецу за текући месец да је овакав уговор противник предлагача дужан закључити са предлагачем у року од 15 дана од дана правноснажности решења, а у противном ће ово решење заменити такав уговор о закупу стана на неодређено време. Ставом трећим изреке, обавезан је предлагач да противнику предлагача надокнади трошкове поступка у висини од 210.000,00 динара са законском затезном каматом рачунајући од дана доношења овог решења па до коначне исплате.

Пресудом Вишег суда у Сомбору Гж 772/21 од 12.07.2021. године, одбијена је жалба предлагача и потврђено решење Основног суда у Сомбору Р1 13/18 од 06.02.2019. године.

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

Противник предлагача је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијано решење у смислу члана 408. у вези са чланом 420. став 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11.. 18/20) који се примењује на основу члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“, бр. 25/82 и 48/88, „Службени гласник РС“, бр. 46/95.. 106/15), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија неоснована.

У спроведеном 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 у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или погрешне примене које од одредаба овог Закона, па нема ни повреде поступка из члана 374. став 1. ЗПП на коју се ревизијом указује.

Према утврђеном чињеничном стању следи да је предлагач, сада пок. ББ живела са ћерком АА у ..., у службеном стану на адреси ... број ..., који је у склопу објекта црпне станице 9-9, на кат.парцели број ..., зграда 2 и 3. Ови објекти су представљали друштвену својину, а носилац права коришћења на објекту је био противник предлагача Водопривредно друштво предузеће „Западна Бачка“ Сомбор. Противник предлагача и умешач ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад су на основу члана 219. Закона о водама донели одлуку о преузимању водних објеката, у чијем попису се налази и црпна станица 9-9 са стамбеном зградом, односно овим службеним станом. Након извршеног преноса, противник предлагача је из својих пословних књига искњижио водне објекте, па и црпну станицу са службеним станом који је у природи чуварница која се уз црпну станицу налази на каналу за одводњавање у јавној својини и чини њихов саставни део. У листу непокретности број ... КО ..., зграда број 1 на кат.парцели ... означена је као објекат водопривредне – црпне станице, а зграде број 2 и 3 на истој парцели су означени као објекти водопривреде.

ГГ је са противником предлагача дана 31.12.2013. године закључио уговор о закупу службеног стана којим су регулисана права и обавезе у вези са коришћењем стана од стране поменутог ГГ и ББ супруге, те кћерке АА, као чланова породичног домаћинства, на одређено време од 01.01.2014. године до 30.06.2014. године. У време закључења уговора ГГ је био пензионер, а преминуо је 24.05.2014. године, чиме је престао да важи наведени уговор. Предлагач је наставила да користи стан и писаним путем се обратила противнику предлагача са захтевом за закуп стана, али је противник предлагача обавестио предлагача и АА да не могу закључити уговор о закупу, односно откупу стана, јер је у питању службени стан који је у функцији водног објекта, тј. црпне станице 9-9 у ..., те им је упутио захтев за иселјење од 26.06.2014. године и 22.09.2014. године да је потребно да предају противнику предлагача стан до 30.09.2014. године. ГГ је био запослен код противника предлагача и са супругом ББ и ћерком АА користио је стан од 1976. године па до своје смрти. У том периоду, у вези са коришћењем стана ГГ је са противником предлагача закључио бројне уговоре и то: уговор о закупу службеног стана – чуварнице на неодређено време од 28.06.1996. године, уговор о закупу службеног стана од 19.04.2007. године на одређено време до 31.12.2007. године; као и уговоре на одређено време од 31.12.2007. године, 04.07.2008. године, 05.01.2009. године, 30.06.2009. године, 30.12.2009. године, 01.07.2010. године, 31.12.2010. године, 30.06.2011. године, 30.06.2012. године, 31.12.2012. године, 28.06.2013. године и последњи уговор од 31.12.2013. године. У свим овим уговорима стан се дефинисао као службени стан. ГГ се више пута обраћао противнику предлагача са захтевом за откуп стана, али су од стране противника предлагача захтеви били одбијени, са образложењем да се стан води као основно средство.

Противник предлагача је 28.06.2011. године донео одлуку о преносу водних објеката под бројем Ск 03-15/3 којом ВДП „Западна Бачка“ Сомбор преноси ЈПВ „Воде Војводине“ Нови Сад на управљање и коришћење водне објекте из члана 23. став 1. и 2. Закона о водама, а према елаборату – попису водних објеката у државној својини са правом коришћења ВДП „Западна Бачка“ од 20.06.2011. године који чини саставни део наведене одлуке. Правни основ за доношење овакве одлуке представља одредба члана 219. Закона о водама којом је прописано да правно лице које управља објектима из члана 23. став 1. и 2. тог Закона је дужно да у року од 6 месеци од дана ступања на снагу тог Закона пренесе на управљање те водне објекте на ЈВП „Воде Војводине“ ако се ти водни објекти налазе на територији Аутономне покрајине Војводине. ЈВП „Воде Војводине“ је дана 28.09.2011. године донело одлуку о преузимању водних објеката којом преузима на управљање водне објекте из члана 23. став 1. и 2. Закона о водама, а које преноси Водопривредно друштвено предузеће „Западна Бачка“.

Другостепени суд је прихватио као правилну одлуку првостепеног суда којом је усвојен приговор недостатка пасивне легитимације на страни противника предлагача, са образложењем да је одредбом члана 7. Закона о становању прописано да се о закупу стана закључује уговор између власника стана, односно носиоца права располагања на стану у друштвеној својини и лица које закупљује стан. Одлуком о преносу водних објеката од 28.06.2012. године противник предлагача је пренео ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад на управљање и коришћење водне објекте, између осталог и црпну станицу 9-9 у чијем саставу се налази зграда црпне станице и стан. ЈВП „Воде Војводине“ је 28.09.2012. године донео одлуку о преузимању водних објеката које преноси Водопривредно друштвено предузеће „Западна Бачка“. У конкретном случају пренос права на управљање и коришћење је заснован на закону, одредби члана 219. Закона о

водама којим је одређена дужност правног лица које управља водним објектима, да у року од 6 месеци од дана ступања на снагу овог Закона, пренесе на управљање те водне објекте на ЈВП „Воде Војводине“ ако се водни објекти налазе на територији Аутономне покрајине Војводине. Такође, сходно одредби члана 10. Закона о јавној својини, водни објекти представљају добра од општег интереса у јавној својини, због чега се противник предлагача Водопривредно друштвено предузеће „Западна Бачка“ не може сматрати носиоцем располагања из члана 7. Закона о становању, а тиме и овлашћеним за закључење уговора о закупу, код чињенице да је право управљања водних објеката пренето на ЈВП „Воде Војводине“, а објекти су у јавној својини Републике Србије. Осим тога, предметни стан класификован је као службени стан и основно средство у оквиру црпне станице која и даље постоји као водни објекат, док стан није издвојен као посебан део већ се третира као објекат водопривреде и даље се ради о службеном стану јер није извршена његова пренамена, због чега не може бити предмет стицања права закупа на неодређено време у смислу члана 7. и 39. Закона о становању, нити се може засновати станарско право на том стану.

По оцени Врховног касационог суда, правилно је другостепени суд применио материјално право када је одбио као неосновану жалбу предлагача и потврдио решење првостепеног суда, а за своју одлуку је дао довољне и јасне разлоге.

Наиме, одредбом члана 7. Закона о становању, прописано је да се о закупу стана закључује уговор између власника стана, односно носиоца права располагања на стану у друштвеној својини и лица које закупује стан. У конкретном случају предметни стан (зграде под бројем 2 и 3) је и даље у саставу црпне станице која постоји као водни објекат, није издвојен као посебан део, додељен је сад пок. ГГ као службени стан на одређено време, без извршене његове пренамене, у јавној је својини Републике Србије са правом управљања ЈВП „Воде Војводине“, због чега противник предлагача Водопривредно друштвено предузеће „Западна Бачка“ није пасивно легитимисана и није овлашћена да закључи уговор о закупу стана са предлагачем.

Из изнетих разлога неосновани су наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Претежни део навода ревизије односи се посредно на доказни поступак и оцену изведених доказа чиме се непосредно побија правилност и потпуност утврђеног чињеничног стања, што према одредби члана 407. став 2. ЗПП не може бити ревизијски разлог.

По оцени Врховног касационог суда, правилност и законитост побијаног решења није доведено у питање ни осталим наводима ревизије.

Трошкови одговора на ревизију нису били нужни, ни потребни, због чега је одбијен, као неоснован, захтев противника предлагача за накнаду ревизијских трошкова, сходно одредби члана 154. став 1. ЗПП.

На основу члана 414, 165. став 1. у вези члана 420. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП, одлучено је као у изреци решења.

**Председник већа – судија
Весна Субић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић