



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 2608/2022
28.02.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Дејан Живановић, адвокат из ..., против тужене „Железнице Србије“ АД Београд, чији је пуномоћник Весна Станимировић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 679/19 од 08.07.2021. године, у седници већа одржаној 28.02.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 679/19 од 08.07.2021. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 2789/18 од 15.11.2018. године, ставом првим изреке, утврђено је право трајног закупа тужиоца на стану у ... број ..., површине 90,25 м², који се састоји од три спаваће собе, дневне собе, шпајза, једне кухиње и једног купатила са вц-ом, у кругу старе ложионице, на катастарској парцели ... КО ..., који стан је користио са члановима породичног домаћинства, и то супругом ББ и синовима ВВ, ГГ и ДД, заснованог потврдом туженог број .. од 12.02.1992. године, а које право закупа је до 13.10.2015. године, када је престало расељавањем тужиоца. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка од 42.400,00 динара са законском затезном каматом од пресуђења до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 679/19 од 08.07.2021. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу првом изреке, тако што је одбијен тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди право трајног закупа тужиоца на стану у ... број ..., површине 90,25 м², који се састоји од три спаваће собе, дневне собе, шпајза, једне кухиње и једног купатила са вц-ом, у кругу старе ложионице, на катастарској парцели .. КО ..., који стан је користио са члановима породичног домаћинства, и то супругом ББ и синовима ВВ, ГГ и ДД, заснованог потврдом туженог број .. од 12.02.1992. године, а које право закупа је до 13.10.2015.

године, када је престало расељавањем тужиоца. Ставом другим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу другом изреке, тако што је обавезан тужилац да туженој накнади трошкове парничног поступка од 12.000,00 динара. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиоца за трошкове другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију из свих законских разлога.

Испитујући побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 49/2013-УС, 74/2013- УС, 55/2014, 87/2018, 18/2020,10/23 – други закон), Врховни суд је оценио да ревизија тужиоца није 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. Наводе у ревизији да је у поступку учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, Врховни суд није ценио, јер се ревизија из ових разлога не може изјавити у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоцу је потврдом комисије за стамбена питања Секције за вучу возила и ТКС Београд од 12.02.1992. године дата сагласност да користи просторије на првом спрату гардеробе машинског особља у ложионици Београд у ... број .., у циљу адаптације за становање. Тужилац је са члановима своје породице, супругом и троје деце, наведене просторије користио као нужни смештај и на тој адреси био пријављен од 17.01.1994. године. Према Упутству о спровођењу мера ажурирања евиденције наменског коришћења службених станова ЖТП „Београд“ од 20.09.2004. године наведено је да ће одлуку о промени намене службених станова у станове за издавање у закуп за сваки конкретан службени стан на предлог генералног директора доносити управни одбор. Предметну просторију тужилац је са члановима породице користио до 13.10.2015. године, када је непокретност предао Дирекцији за градско грађевинско земљиште на име расељавања које је вршено у ... за пројекат „Београд на води“. Предметна непокретност је срушена према просторном плану подручја посебне намене, а Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда је тужиоцу као нужни смештај доделила стан број .. по структури троипособан, површине 97,55 м2 према записнику од 15.09.2015. године на период од годину дана.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио тужбени захтев налазећи да тужилац, који је предметни стан користио са члановима домаћинства у периоду од преко 20 година има право закупа на неодређено време на спорној непокретности, без обзира што није закључен уговор о закупу стана са правним претходником тужене,

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев налазећи да наведене службене просторије нису биле предвиђене за трајно становање, већ само као нужни смештај, као и да није извршена њихова пренамена у стан, нити у службени стан, који би могао бити дат у закупу по Закону о становању, због чега нема услова да се тужиоцу утврди право трајног закупа на предметној непокретности.

Врховни суд налази да се ревизијом тужиоца неосновано побија другостепена пресуда због погрешне примене материјалног права.

Тужиоцу је као раднику туженог дата сагласност да користи за становање, са члановима своје породице, службене просторије туженог у кругу ложионице, као привремени нужни смештај. По члану 14. став 1. и 2. Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС“ бр. 12/90, 47/90, 55/90, „Службени гласник РС“ бр. 3/90, 7/90) који је важио у време давања сагласности, прописано је да лице коме је правноснажном одлуком надлежног органа дат стан на коришћење и давалац стана на коришћење, односно предузеће које у име и за рачун даваоца стана на коришћење врши послове одржавања стана и зграде, дужни су да закључе уговор о коришћењу стана и да кад лице из става 1. овог члана закључи уговор о коришћењу стана и усели се у стан стиче станарско право (у даљем тексту: носилац станарског права). Како нужни смештај у смислу одредби наведеног закона и Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92... 99/2011) није имао статус стана на коме се могло стећи станарско право, међу странкама није заснован однос закупа и закупца и акт туженог о сагласности да се службене просторије користе привремено као нужни смештај није могао бити основ за стицање станарског права, па ни касније права закупа у смислу члана 31. Закона о становању.

Иако је Одлуком Управног одбора туженог од 24.08.2004. године предвиђена могућност да се, уз сагласност Дирекције за имовину РС, промени намена службених просторија, ради омогућавања постојећим корисницима права на закуп, односно права на откуп, таква сагласност Дирекције за имовину је изостала, због чега пренамена предметних просторија није извршена, а фактичким коришћењем и адаптацијом, супротно тврдњи тужиоца, није настао на закону заснован основ за закуп.

Поред наведеног, непокретост у којој су се налазиле спорне просторије је непостојећа јер је срушена ради изградње „Београда на води“ у складу са Просторним планом подручја посебне намене („Службени гласник РС“ број 7/15), а тужиоцу је у поступку расељавања додељен на коришћење други стан. Из напред наведених разлога о немогућности стицања станарског права на просторијама које је тужилац користио, рушењем просторија ради привођења земљишта намени од стране новог власника, тужилац није лишен стеченог права нити права које би му, и да није дошло до промене власника на земљишту и објекту и рушења објекта, припадало.

Из наведених разлога правилна је оцена другостепеног суда да тужбени захтев за утврђење да је тужилац на спорним просторијама имао право трајног закупа није основан, па је Врховни суд, применом члана 414. ЗПП, одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

**За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић**