



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 11034/2022
09.02.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Радомир Петрић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Крагујевца, чији је законски заступник Градски правобранилац Града Крагујевца, ради доношења решења којим се замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Крагујевцу Гж 4912/21 од 12.10.2021. године, у седници већа одржаној дана 09.02.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Крагујевцу Гж 4912/21 од 12.10.2021. године и решење Основног суда у Крагујевцу Р1-129/19 од 17.03.2021. године и **ОДБАЦУЈЕ СЕ** предлог предлагача.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ предлагач АА из ... да противнику предлагача Граду Крагујевац накнади трошкове поступка у износу од 163.500,00 динара у року од 15 дана од дана пријема отправка овог решења.

Образложење

Решењем Основног суда у Крагујевцу Р1-129/19 од 17.03.2021. године, ставом првим изреке, утврђено је да предлагач има право на откуп стана, у власништву противника предлагача, који се састоји од улаза, дневне собе, собе, кухиње, купатила и балкона, који стан се налази у Крагујевцу, улица ..., ламела .., број стана .. на првом спрату, по структури двособан, површине 51,73 м² у стамбеној згради за колективно становање на кп бр. .. КО Крагујевац 4, уписаној у ЛН бр. .. КО Крагујевац 4; ставом другим изреке, утврђена је цена стана на дан 30.06.2020. године као дана вештачења, у износу од 13.967,10 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, па је предлагач обавезан да откупу цену стана исплати противнику предлагача са роком отплате од 20 година; ставом трећим изреке, ово решење замењује уговор о откупу стана и служиће као ваљана исправа за упис права својине и других права код

надлежних органа, катастра непокретности и других јавних евиденција, по правноснажности решења напред описаног стана, а без накнадне сагласности противника предлагача; ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да на име трошкова поступка исплати предлагачу износ од 234.000,00 динара у року од 15 дана од дана правноснажности решења, под претњом принудног извршења.

Решењем Вишег суда у Крагујевцу Гж 4912/21 од 12.10.2021. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено решење Основног суда у Крагујевцу Р1-129/19 од 17.03.2021. године; ставом другим изреке, одбијен је захтев противника предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против другостепеног решења, противник предлагача благовремено је изјавио ревизију на основу члана 404. ЗПП.

Врховни суд је испитао побијану одлуку на основу члана 408. у вези члана 420. став 1. и 6. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20), члана 27, члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“ број 25/82 и 48/88 и „Службени гласник Републике Србије“ број 46/95 – др закон ... 106/2015 – др закон) и оценио да је ревизија дозвољена и основана.

Према утврђеном чињеничном стању, на основу Правилника о начину располагања становима изграђеним у оквиру „Програма становања и трајне интеграције избеглица у Србији – СИРП“ („Службени лист Града Крагујевца“ број 10/06) и решења о расподели станова које је донео Градоначелник Града Крагујевца број 360-209/07-11 од 16.08.2007. године, закључен је Уговор о закупу стана дана 05.09.2007. године између ЈП Градске стамбене агенције Крагујевац и овде предлагача АА из ..., по ком уговору је предлагач као купац добио на коришћење двособан стан број .. у ламели .., у улици ... у Крагујевцу, ближе описан у изреци првостепеног решења. Чланом 3. наведеног уговора, уговор о закупу закључује се на одређено време од 3 године почев од датума предаје стана на коришћење. Предлагач је дана 08.04.2019. године, по истеку рока на који је уговор о закупу стана закључен са ЈП Градска стамбена агенција Крагујевац, поднео захтев за откуп предметног стана, по ком захтеву противник предлагача није одлучио. Изградњу зграде у којој се предметни стан налази финансирала је италијанска влада, а програм је реализовао УН ХАБИТАТ у сарадњи са Министарством за капиталне инвестиције Владе РС, по ком основу је стан и додељен предлагачу наведеним решењем Градоначелника Града Крагујевца, као лицу које има статус избеглог лица, односно лицу које је изгубило статус избеглог лица пријавом у држављанство СРЈ, са боравиштем, односно пребивалиштем на територији Града Крагујевца. Реч је о стану из јавног стамбеног фонда, који је у складу са стратегијом социјалног становања намењен домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима. Укупна тржишна вредност предметног стана, према налазу и мишљењу вештака грађевинске струке од 30.06.2020. године износи 27.934,20 евра, с тим што се тржишна вредност умањује приликом откупа непокретности за 50% вредности, тако да откупна цена стана износи 13.967,10 евра односно 1.642.166,42 динара.

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су оценили да је основан предлог предлагача за доношење решења које замењује уговор о откупу предметног стана са позивом на одредбе чланова 19. до 19н Закона о избеглицама и на одредбу члана 4. Правилника о начину располагања станова изграђеним у оквиру „Програма становања и трајне интеграције избеглих лица у Србији“ (СИРП) јер противник предлагача није одлучио о захтеву предлагача да му се омогући откуп, односно купопродаја предметног стана.

По оцени Врховног суда, нижестепене одлуке захваћене су битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, јер су судови одлучили о захтеву који не спада у судску надлежност (члан 16.). О наведеној битној повреди Врховни суд пази по службеној дужности у смислу члана 408. ЗПП.

У време закључења уговора о закупу стана 05.09.2007. године, био је на снази Закон о избеглицама („Службени гласник Републике Србије“ број 18/92, „Службени лист СРЈ“ број 42/02, „Службени гласник Републике Србије“ број 45/02) чијим одредбама је био утврђен положај избеглица, начин и обим збрињавања истих и одређивање вршилаца стручних и других послова који се односе на збрињавање избеглица и са њима повезаних управних послова. Чланом 2. ставом 1. наведеног Закона прописано је да збрињавање избеглица обухвата организовани прихват, привремени смештај, помоћ у исхрани, одговарајућу здравствену заштиту, материјалну и другу помоћ. Одредбама наведеног Закона о избеглицама није била прописана могућност давања непокретности у државној својини у закуп на одређено време са могућношћу куповине. Наведени уговор о закупу стана од 05.09.2007. године, закључен на одређено време од 3 године је истекао, а у списима предмета нема доказа да је закључен нови уговор о закупу, нити је предлагач саслушан као странка у поступку на околност да ли и даље са члановима свог породичног домаћинства користи исти. Предлагач је првостепеном суду поднео предлог за доношење решења које замењује уговор о откупу стана дана 16.09.2019. године, са позивом на одредбе Закона о избеглицама („Службени гласник Републике Србије“ број 18/92, „Службени лист СРЈ“ број 42/2002 – одлука СУС и „Службени гласник Републике Србије“ број 30/2010) који је у примени од 16.08.2010. године.

Одредбом члана 19. новелираног Закона о избеглицама прописано је да избеглици и лицу из члана 8. став 2. тачка 1. тог Закона и члановима њиховог породичног домаћинства, ради њихове интеграције, Република Србија може решавати стамбене потребе (став 1.); стамбене потребе лица из става 1. овог члана могу се решавати на један од начина – давањем непокретности у државној својини у закуп на одређено време са могућношћу куповине (став 2. тачка 2.); поступак за решавање стамбених потреба у првом степену води и све одлуке доноси комисија чији се чланови бирају из реда запослених у Комесаријату за избеглице. Комисија има непаран број чланова. Чланове комисије бира и разрешава комесар (став 3.); против првостепених одлука комисије, жалба се подноси Комисији за решавање стамбених потреба избеглица, у року од 15 дана од дана пријема првостепене одлуке, преко Комесаријата (став 4.); комисију за решавање стамбених потреба избеглица чине председник и шест чланова комисије које именује Влада, на период од 4 године (став 5.); ако овим Законом није другачије одређено у поступцима из

става 3. и 4. овог члана сходно се примењују одредбе Закона који уређује општи управни поступак (став 6.).

Дакле, новелираним Законом о избеглицама у члану 19. став 6. прописана је примена одредби Закона који уређује општи управни поступак на поступак решавања стамбених потреба избеглица (члан 1. став 1.) и лица које је стекло држављанство Републике Србије и покренуло поступак пријаве пребивалишта (члан 18. став 2. тачка 1.) што се односи и на могућност куповине стана у друштвеној својини који је био дат у закуп на одређено време (члан 19. став 2. тачка 2.) поверивши вођење овог поступка у првом степену Комесаријату за избеглице (члан 19. став 3.) уз двостепеност одлучивања, па и код станова прибављених из средстава донација, као што је то овде случај, које одредбе се односе и на органе и јединице локалне самоуправе када у сарадњи са Комесаријатом решавају стамбене потребе избеглица у процесу њихове интеграције (члан 19р) због чега нижестепени судови нису надлежни за поступање по поднетом предлогу предлагача за куповину предметног стана у ванпарничном поступку (насловљен као предлог за доношење решења које замењује уговор о откупу стана).

Чланом 21. (с 1.) Самосталних чланова Закона о изменама и допунама Закона о избеглицама („Службени гласник Републике Србије“ број 30/2010) прописано је да поступци у којима се одлучује о правима која се односе на решавања стамбених потреба и на збрињавање избеглица, који нису правноснажно окончани до дана ступања на снагу овог Закона, окончаће се према одредбама овог Закона.

Како у конкретном случају о захтеву предлагача за закључење уговора о куповини предметног стана није одлучено у за то прописаном управном поступку, сходно члану 19. – 19р новелираног Закона о избеглицама, то по оцени Врховног суда нижестепени судови нису надлежни за поступање по овако поднетом предлогу за доношење решења које замењује уговор о куповини стана, па је на основу члана 415. став 2. ЗПП одлучено као у ставу првом изреке решења.

Противник предлагача је успео у поступку по ревизији, па му на основу члана 153. став 1, 154, 162, 163. став 2. и 165. став 2. ЗПП припадају трошкови целог поступка и то: на име састава једног поднеска 16.500,00 динара, на име два одржана рочишта по 18.000,00 динара, на име четири одложена рочишта по 9.750,00 динара и на име састава жалбе 33.000,00 динара, у укупном износу од 163.500,00 динара, према Адвокатској тарифи важећој у време доношења нижестепених одлука, па је одлучено као у ставу другом изреке решења.

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

**За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**