



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 4459/2022
24.04.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Надежде Видић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Славица Јањић, адвокат из ..., против противника предлагача Републике Србије – Републичке Дирекције за имовину, коју заступа Државно правобранилаштво Београд и Народне банке Србије, Београд, коју заступа Државно правобранилаштво, ради доношења решења које замењује уговор о закупу стана, одлучујући о ревизијама противника предлагача изјављеним против решења Вишег суда у Београду Гж 10399/18 од 18.01.2022. године, у седници одржаној 24.04.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача Републике Србије – Републичке Дирекције за имовину изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 10399/18 од 18.01.2022. године.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као неблагоприятна ревизија противника предлагача Народне банке Србије изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 10399/18 од 18.01.2022. године.

Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 18/17 од 05.03.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је предлог предлагача, па је констатовано да је предлагач АА из ... закупац на неодређено време стана број .., у згради .., Улица ... број .. у Београду, по структури двоипособан, укупне површине 74 м², што је противник предлагача Република Србија – Републичка дирекција за имовину дужна да призна и трпи. Ставом другим изреке, обавезан је предлагач да на име закупа стана из става 1. овог решења плата противнику предлагача месечну закупнину у складу са чланом 32. Закона о становању. Ставом трећим изреке, одређено је да ово решење замењује уговор о закупу стана на неодређено време, све док такав уговор између предлагача и противника предлагача не буде закључен. Ставом четвртим изреке, одбијен је као неоснован предлог предлагача за

доношење решења које замењује уговор о закупу на неодређено време стана број .., у згради .., Улица ... број .. у Београду, по структури двоипособан, укупне површине 74 м² у односу на противника предлагача Народну банку Србије. Ставом петим изреке, обавезан је противник предлагача Република Србија – Републичка дирекција за имовину Републике Србије да предлагачу на име трошкова поступка исплати 312.750,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 10399/18 од 18.01.2022. године, ставом првим изреке, одбијене су као неосноване жалбе противника предлачача и потврђено првостепено решење. Ставом другим изреке, одбијен је захтев противника предлагача Републике Србије – Републичке дирекције за имовине за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против решења другостепеног суда, противници предлагача су изјавили ревизије због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјаног права.

Испитујући побијано решење у смислу члана 420. став 6. у вези члана 408. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“, број 72/11 ... 10/23) и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку - ЗВП, Врховни суд је оценио да ревизија противника предлагача Републике Србије – Републичке дирекције за имовину није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, док битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, на коју ревидент указује, није разлог за изјављивање ревизије, сходно члану 407. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем о давању стана у закуп Савезне владе – Комисије за стамбена питања број 771/1 од 14.09.1995. године, одлучено је да се предлагачу као раднику Савезног министарства за унутрашње послове додели у закуп на неодређено време двоипособан стан број .., у згради број .., улица ... број .. у Београду, површине 74 м² власништво Народне банке Југославије, да ће предлагач исти користити са супругом ББ и ћеркама ВВ и ГГ и на основу овог решења закључити уговор о закупу стана на неодређено време са надлежним стамбеним органом. Републичка дирекција је, у вези дописа предлагача којим је захтевано да се утврди у каквом су режиму предметни станови у Улици ... број .., утврдила да је Народна банка Југославије дала сагласност Савезном министарству за унутрашње послове 5 Р 2507/1 од 13.07.1995. године за једнократно коришћење стана у згради број .., ... број .., ради решавања стамбених проблема радника МУП-а који су са својим породицама већ уселили, те да је након тога Савезна влада – Комисија за стамбена питања донела решење о давању стана у закуп на неодређено време и то: решење број 771/1 од 14.09.1995. године стан број 1 раднику МУП-а, овде предлагачу.

Народна банка Србије је, на допис Републичке дирекције за имовину Републике Србије од 10.08.2010. године, својим дописом од 31.08.2010. године доставила обавештење да је Народна банка Србије носилац права коришћења за четири предметна

стана. Дописом Републичке дирекције за имовину РС од 01.08.2012. године суд је обавештен да је Дирекција увидом у јединствену евиденцију непокретности у државној својини утврдила да је предметни стан евидентиран као државна својина, власништво Републике Србије. Увидом у податке катастра непокретности од 24.07.2012. године установљено да је предметна зграда евидентирана као зграда пословних услуга и уписана као државна својина са правом коришћења Народне банке, али да није извршен упис посебних физичких делова зграде, да је на к.п. .. КО ... као власник уписана Република Србија, са правом коришћења Народне банке Србије, да је на истој саграђена стамбена зграда за колективно становање број .., у Улици ... број .. на којој је као власник уписана Република Србија са правом коришћења Народне банке. Из налаза и мишљења судског вештака од 09.04.2013. године утврђено је да се стан који предлагач користи налази лево од улаза, гледано из степеништа зграде у кругу Завода за изградњу новчаница и кованог новца „Топчидер“ у Улици ... број .., објекат број .., на к.п. .. и да се води под бројем .. у лн .., те да корисна површина стана у Улици ... број .. износи 74 м². Из елабората етажирања дела стамбеног објекта урађеног од Бироа за геодетске радове и обраду, податка Гео смарт од 27.11.2017. године, утврђено је да је на к.п. .. КО ... саграђен стамбени објекат, спратности П + 1, да стан број .. чине просторије у приземљу, нето површине 72,10 м², те да се стан број .. састоји од ходника површине 5,82 м², купатила 3,78 м², кухиње са трпезаријом површине 8,14 м², собе од 13,52 м², собе површине 20,97 м² и дневне собе површине 19,87 м².

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања у ванпарничном поступку, нижестепени судови су правилном применом материјалног права донели решење које замењује уговор о закупу стана, уз основан закључак да су за то испуњени законом прописани услови.

Врховни суд је оценио да се ревизијом неосновано побија правилност примене материјалног права.

Законом о становању ("Службени гласник РС", бр. 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, ... 99/11), који се примењује у овом случају, чланом 7. ставом 1. прописано је да се о закупу стана закључује уговор између власника стана, односно носиоца права располагања на стану у друштвеној својини (у даљем тексту: закупавац) и лица које закупљује стан (у даљем тексту: купац), док чланом 47. став 2. и 3. истог Закона да предузећа и установе могу у складу са својим општим актом, односно прописом о решавању стамбених потреба да дају станове у закуп на неодређено време запосленим лицима и да у том случају лица којима се додели стан имају права која су овим законом утврђена за закупца друштвеног стана на неодређено време.

Законом о јавној својини („Сл. гласник РС“, број 72/11 од 28.09.2011. године) у члану 26. прописано је да се располагањем стварима у јавној својини, у смислу овог закона, између осталог, сматра и давање ствари у закуп; у члану 27. став 2. да о прибављању и располагању непокретностима у својини Републике Србије за потребе државних органа и организација, одлучује Влада; док у члану 36. ставу 1 да уговоре о прибављању и располагању стварима у својини Републике Србије из члана 27. ст. 2. овог

закона, у случајевима када је акт о прибављању и располагању донела Влада, у име Републике Србије, закључује директор Дирекције или лице из Дирекције које он за то власти, ако законом није друкчије одређено.

Правилна примена наведених одредаба подразумева да је власник односно носилац права располагања на стану, као закуподавац, дужан да са лицем коме је правоснажном одлуком стан додељен у закуп на неодређено време, закључи уговор о закупу тог стана на неодређено време, јер се својство закупа стана на неодређено време стиче закључењем уговора о закупу стана. У случају када је акт о располагању (додели стана који је власништво Републике Србије у закуп на неодређено време) донела Влада, уговор о закупу стана у име Републике Србије закључује директор Дирекције или лице из Дирекције које он за то власти.

У конкретном случају, предлагачу је као раднику Савезног министарства за унутрашње послове, решењем Савезне владе – Комисије за стамбена питања (решењем Владе правног претходника Републике Србије) од 14.09.1995. године, додељен у закуп на неодређено време двоипособан стан број .., у згради број .., Улица ... број .. у Београду, површине 74 м², сада уписан као власништво Републике Србије и одређено да ће предлагач на основу тог решења закључити уговор о закупу стана на неодређено време са надлежним стамбеним органом.

Имајући у виду да је предметни стан власништво Републике Србије и да је акт о располагању (одлука од 14.09.1995. године која је коначна и правоснажна) донела Влада, то је у складу са чланом 26. и 36. став 1. Закона о јавној својини и чланом 7 став 1. и чланом 47. став 2. и 3. Закона о становању, надлежни орган за закључење предметног уговора о закупу, који је тиме и пасивно легитимисан у овој ванпарничној ствари, Републичка дирекција за имовину Републике Србије. Како противник предлагача Републичка дирекција за имовину Републике Србије није са предлагачем закључила уговор о закупу предметног стана (ни након подношења предлога у овој ванпарничној ствари), нижестепени судови су основано закључили да су испуњени услови из члана 47. став 2 и 3. Закона о становању у вези члана 26. и 36. став 1. Закона о јавној својини за доношење решења које замењује уговор о закупу стана на неодређено време.

Из наведених разлога, наводима ревизије није доведена у сумњу правилност и законитост побијаног решења, па је Врховни суд на основу члана 414. став 1. ЗПП у вези члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у ставу првом изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије противника предлагача Народне банке Србије, применом члана 410. став 2. тачка 5. у вези члана 403. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11, 55/14 и 87/18), Врховни суд је оценио да ревизија није благовремена.

Према члану 403. ЗПП против правоснажне пресуде донете у другом степену, странке могу да изјаве ревизију у року од 30 дана од дана достављања пресуде.

Према повратници у спису, другостепена пресуда је противнику предлагача Народној банци Србије достављена 10.02.2022. године. Последњи дан за изјављивање

ревизије је дан када суд не ради 12.03.2022. године (субота), због чега је рок од 30 дана истекао првог наредног радног дана 14.03.2022. године (понедељак), па је ревизија поднета непосредно суду 09.11.2022. године, неблаговремена.

Из наведених разлога, применом члана 413. ЗПП у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је одлучио као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија,
Добрила Страјина, с.р.**

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