



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13320/2022
15.05.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Нада Димкић адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, Секретаријат за имовинскоправне послове, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 2735/21 од 13.10.2021. године, исправљеног решењем тог суда од 25.02.2022. године, у седници одржаној 15.05.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија противника предлагача изјављена против става другог решења Вишег суда у Београду Гж 2735/21 од 13.10.2021. године, исправљеног решењем истог суда од 25.02.2022. године.

Образложење

Решењем Вишег суда у Београду Гж 2735/21 од 13.10.2021. године, исправљеним решењем истог суда од 25.02.2022. године ставом другим изреке одбијена је као неоснована жалба противника предлагача Града Београда и потврђено решење Првог основног суда у Београду Р1 359/16 од 01.10.2020. године којим је предлог предлагача који се односи на противника предлагача првог реда ББ повучен, дозвољено субјективно преиначење предлога тако што је као противник предлагача означен Град Београд, Секретаријат за имовинскоправне послове Београд, усвојен предлог предлагача и утврђено да предлагач је закупац на неодређено време на стану број ... у Улици ... број ... у ..., површине 28м² који се састоји од собе и кухиње и који ће иста користити са чланом породичног домаћинства, сином ВВ, обавезан је предлагач да на име закупа стана из претходног става плаћа закупнину одређену прописима за станове у државној својини у висини коју одређује Јавно предузеће за стамбене услуге Београд, одређено да ово решење замењује уговор о закупу стана на неодређено време све док такав уговор не буде закључен одредбама Закона о становању Републике Србије и обавезан противник предлагача да предлагачу накнади трошкове поступка у укупном износу од 308.280,00 динара.

Против решења другостепеног суда у односу на усвајајући део предлога, противник предлагача је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијано решење у смислу члана 408. у вези члана 420. став 6. ЗПП („Службени гласник РС број 72/11...10/23) који се примењују на основу члана 30. став 2. ЗВП („Службени гласник СРС“ број 25/82, 48/88, „Службени гласник РС“ број 46/95..106/15) и члана 27. став 1. ЗВП, као и члана 92 Закона о уређењу судова („Службени гласник РС број 10/23) Врховни суд је оценио да ревизија није основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Наводима ревизије да образложење и разлози решења нису у складу са важећим прописима указује се на погрешну примену материјалног права као ревизијски разлог, а не на учињену битну повреду одредаба парничног поступка, како ревидент формулише овај разлог.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Стамбене комисије СО Палилула од 18.11.1994. године ББ је по основу тешке животне и стамбене ситуације додељен стан број ... у Улици ... број ..., који се састоји од собе и кухиње укупне површине 28м² и који стан ће користити са супругом АА и сином ВВ као члановима породичног домаћинства. На основу ове одлуке ББ као закупац је са ЈП за стамбене услуге у Београду као закуподавцем 28.07.1995. године закључио уговор о закупу стана број ... у Улици ... број ..., у ком уговору је наведено да ће закупац стан користити са члановима породичног домаћинства, супругом АА и сином ВВ. Пресудом П 515/97 од 10.07.1997. године разведен је брак АА и ББ закључен 18.09.1982. године, а заједнички син странака ВВ рођен ...1983. године поверен је на самостално старање мајци. Након развода брака предлагач АА је са сином ВВ остала да живи у стану број ... у Улици ... број ... у коме и данас станује, а бивши супруг ББ се иселио из њега. Стога је правноснажном пресудом од 29.05.2012. године усвојен захтев Општине Палилула из Београда па је утврђено да је престао уговор о закупу од 28.07.1995. године за стан број ... у Улици ... број ... закључен између ЈП за стамбене услуге у Београду са једне стране и туженог ББ са друге стране, пошто је утврђено да се тужени ББ иселио из тог стана, па је уговор о закупу престао због његовог некоришћења, али је одбијен захтев за иселење туженог ББ са свим лицима и стварима, пошто је у поступку утврђено да стан и даље користе чланови његовог породичног домаћинства, разведена супруга АА и син ВВ.

Код овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су у поступку који је спроведен у складу са одредбом члана 35. став 4. Закона о становању („Службени гласник РС“ број 50/92...99/11) који је важио у време настанка спорног правног односа, правилном применом материјалног права утврдили да је предлагач носилац права закупа на неодређено време у наведеном стану, на основу ког права ће га и даље користити до закључења уговора о закупу стана, јер су за то испуњени законом прописани услови.

Неосновано се ревизијом указује на погрешну примену материјалног права.

Наиме, нижестепени судови су правилно закључили да се на одлуку о захтеву за одређивање закупа стана примењују одредбе члана 35. став 4. Закона о становању којим је прописано да се у случају развода брака разведени супружници споразумевају о томе ко ће наставити са коришћењем стана у својству закупца, а ако споразум не постигну, на предлог једног од супружника надлежни суд ће у ванпарничном поступку

донети решење о одређивању супружника који наставља са коришћењем стана у својству закупца, водећи рачуна о стамбеним потребама разведених супружника и њихове деце, о томе ко је закупца стана, материјалном и здравственом стању супружника и других.

Ово стога што је конкретни поступак започет предлогом за утврђивање носиоца права закупа на стану број ... Улица ... број ..., који је поднет против разведеног супруга ББ и даваоца стана у закуп Градске Општине Палилула у смислу члана 35. став 4. наведеног Закона о становању, а ком предлогу се давалац стана у закуп на рочишту одржаном 08.07.1999. године није противио. То значи да је поступак започет после развода брака предлагача и противника предлагача ББ ради одређивања закупца на стану после развода њиховог брака. С обзиром да је правноснажном пресудом утврђено да је престао уговор о закупу услед престанка његовог коришћења од стране закупца, али не и од стране осталих корисника стана (разведеног брачног друга и детета), то су након овакве одлуке о предлогу нижестепени судови правилно одлучивали применом члана 34. став 1. Закона о становању, због чега је побијаним одлукама предлагач одређен за закупца на стану и обавезан противник предлагача Град Београд, као правни следбеник даваоца стана у закуп Градске општине Палилула по ступању на снагу Закона о јавној својини, да са закупцем закључи уговор о закупу стана, пошто је то 2018. године одбио да учини.

Имајући у виду да је предлагач разведени супружник ранијег закупца, и да је противник предлагача одбио да закључи уговор о закупу предметног стана са њом, то је правилан закључак нижестепених судова да су за предлагача испуњени услови из члана 34. став 1. и 35. став 4. Закона о становању за стицање права на закључење уговора о закупу предметног стана, а тиме и за доношење решења који замењује уговор о закупу стана на неодређено време.

Правилна је и одлука о трошковима поступка, донета правилном применом члана 153. и 154. ЗПП у вези члана 28. ЗВП, с обзиром на успех предлагача у поступку.

На основу изнетог, Врховни суд је применом члана 414. став 1. у вези члана 420. став 6. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП одлучио као у изреци.

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

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић