



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 20579/2023
12.12.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић и Иване Рађеновић, чланова већа, у правној ствари предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Мирољуб Секулић, адвокат из ..., против противника предлагача ББ из ..., чији је пуномоћник Душанка Костадиновић, адвокат из ..., ради доношења решења које замењује уговор о закупу стана, одлучујући о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Неготину Гж 216/18 од 17.08.2018. године, у седници већа одржаној дана 12.12.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДЕЛИМИЧНО СЕ УСВАЈА ревизија противника предлагача, па се **УКИДАЈУ** решење Вишег суда у Неготину Гж 216/18 од 17.08.2018. године и решење Првог основног суда у Београду Р1 233/15 од 05.04.2016. године у деловима изрека којима је одлучено о праву коришћења дворишта и предмет враћа првостепеном суду на поновни поступак и одлучивање у укинutom делу, док се у преосталом делу ревизија **ОДБИЈА** као неоснована.

Образложење

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 233/15 од 05.04.2016. године, ставом првим изреке, усвојен је предлог предлагача па је донето решење које замењује уговор о закупу стана на неодређено време, стана број .. на ... спрату зграде у ул. ... бр. .. у Београду, површине 111 м², са правом коришћења заједничког дворишта, а који стан ће предлагач користити заједно са члановима свог породичног домаћинства, синовима ВВ и ГГ, те предлагач у коришћењу стана има сва права и обавезе закупца стана на неодређено време из члана 30. – 39. Закона о становању; ставом другим изреке, ово решење замењује уговор о закупу стана на неодређено време све док такав уговор не буде закључен између предлагача и противника предлагача, а у складу са одредбама Закона о становању Републике Србије, и предлагач обавезује да све трошкове у вези становања у предметном стану плаћа по Закону о становању Републике Србије; ставом трећим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу накнади трошкове ванпарничног поступка у износу од 248.280,00 динара.

Допунским решењем Првог основног суда у Београду Р1 233/15 од 19.04.2018. године, ставом првим изреке, усвојен је предлог па је утврђено да предлагач има право коришћења тавана и подрума који се налазе у улици ... број .. у Београду, које би користила заједно са члановима свог породичног домаћинства ВВ и ГГ, што је противник предлагача ББ из ... дужан трпети и признати; ставом другим изреке обавезан је противник предлагача да предлагачу исплати на име трошкова ванпарничног поступка износ од 31.500,00 динара.

Решењем Вишег суда у Неготину Гж 216/18 од 17.08.2018. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача, па је решење Првог основног суда у Београду Р1 233/15 од 05.04.2016. године у ставу првом и другом изреке, потврђено; ставом другим изреке, укинута је исто решење у ставу трећем изреке и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак у укинutom делу.

Решењем Вишег суда у Неготину Гж 216/18 од 04.03.2021. године, одбијена је као неоснована жалба противника предлагача, па је допунско решење Првог основног суда у Београду Р1 233/15 од 19.04.2018. године, потврђено.

Против правноснажног решења Вишег суда у Неготину Гж 216/18 од 17.08.2018. године, противник предлагача је благовремено изјавио ревизију из свих законом прописаних разлога и то у делу у коме је одлучено о праву коришћења дворишта и коришћења стана заједно са члановима породичног домаћинства предлагача – синовима ВВ и ГГ.

Предлагач је дао одговор на ревизију.

Испитујући побијано решење у смислу члана 408. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20) у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је оценио да је ревизија противника предлагача делимично основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности. У поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до неправилне примене неке од одредаба овог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, супруг предлагача сада пок. ДД био је носилац права на делу предметног стана у површини од 51,5 м² по уговору о коришћењу стана од 10.09.1955. године. Правноснажном пресудом Трећег општинског суда у Београду П 3473/81 од 22.04.1982. године стекао је право на проширење преосталог дела стана, тако да је користио цео стан. ДД је преминуо ..1985. године. Предлагач је у наведеном стану као члан породичног домаћинства становала са својим супругом почев од 1966. године. Правноснажним решењем Трећег општинског суда у Београду Р 10/97 од 19.06.1997. године утврђено је да је предлагач АА из ... закупац стана на неодређено време на стану у ..., површине 111 м², што је противник предлагача као власник (тада ЂЂ) дужан да трпи, то решење замењује уговор о закупу стана док се исти не закључи сходно

одредбама Закона о становању. У међувремену се променио власник стана, те је сада власник истог овде противник предлагача ББ. Предлагач има пријављено пребивалиште на адреси на којој се стан налази почев од 15.09.1966. године до 24.07.1977. године и поново од 20.10.1980. године до сада. Чланови њеног породичног домаћинства, њени синови ВВ и ГГ имају пријављено пребивалиште на истој адреси и то ВВ од 10.06.1999. године, а ГГ од 11.12.1990. године. Предлагач је редовно плаћала дажбине за стан, а станарину је редовно уплаћивала у судски депозит. Предлагач је позвала противника предлагача – новог власника стана да закључе уговор о закупу стана на неодређено време, на који јој противник предлагача није одговорио, након чега је поднела предлог у овој правној ствари.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право и то одредбе члана 11, 47. став 1, 30. – 39, 36. став 1. Закона о становању („Службени гласник Републике Србије“ број 50/92 ... 46/98 и 26/01) када су усвојили предлог предлагача, осим у односу на коришћење заједничког дворишта, у ком делу је одлучено погрешном применом материјалног права, због чега је у том делу чињенично стање остало непотпуно утврђено.

Одредбом члана 11. Закона о становању („Службени гласник Републике Србије“ број 50/92 ... 46/98 и 26/01) прописано је да у случају промене власника стана датог у закуп, нови власник стана ступа у права и обавезе закупадавца.

Одредбом члана 47. став 1. Закона о становању прописано је да лице коме је правноснажном одлуком додељен на коришћење стан са станарским правом, а које до дана ступања на снагу овог Закона није закључило уговор о коришћењу тога стана, закључиће уговор о закупу тог стана, са правима која су овим Законом утврђена за закупца друштвеног стана на неодређено време.

Одредбом члана 36. став 1. Закона о становању прописано је да чланови породичног домаћинства закупца друштвеног стана имају право да трајно користе тај стан, под условима из овог Закона.

Правилном применом наведених одредби нижестепени судови су правилно закључили и одлучили да предлагач има право да са својом децом – синовима ВВ и ГГ, као члановима свог породичног домаћинства, користи предметни стан, с тим што синови предлагача нису странке, односно учесници у овом поступку, па се у истом и не одлучује о њиховим правима на предметном стану – да ли су стекли својство корисника стана као чланови породичног домаћинства предлагача или не.

Неосновани су ревизијски наводи противника предлагача да ВВ и ГГ не могу изводити никаква права од правног претходника ДД, јер нису његови синови. Ово са разлога што основ за доношење решења које замењује уговор о закупу стана у конкретном случају представља правноснажно решење Трећег општинског суда у Београду Р 10/97 од 19.06.1997. године којим је утврђено да је њихова мајка, овде предлагач, купац на неодређено време на предметном стану. Њена деца – синови ВВ и ГГ као чланови њеног

породичног домаћинства сходно члану 36. став 1. Закона о становању имају право да трајно користе предметни стан под условима из овог Закона.

Са изнетих разлога, ревизија противника предлагача је у односу на коришћење стана чланова породичног домаћинства предлагача одбијена као неоснована, а наводе у ревизији којима се оспорава утврђено чињенично стање, Врховни суд није ценио, с обзиром да се из ових разлога ревизија не може изјавити (члан 407. став 2. ЗПП).

При одлучивању о праву коришћења „заједничког“ дворишта, нижестепени судови су се позвали на одредбу члана 19. Закона о основама својинскоправних односа, којој нема места примени у конкретном случају, а нису утврдили ни ценили да ли право коришћења дворишта представља саставни део уговора о закупу стана или не, у смислу наведене одредбе члана 7. став 2. Закона о становању, да ли је реч о „заједничком“ дворишту, нити су ценили да ли се о истом одлучује у овом поступку чак и у ситуацији ако је коришћење дворишта неопходно за редовну употребу стана, или не.

Због наведеног, нижестепена решења су у односу на право коришћења дворишта морала бити укинута.

У поновном поступку првостепени суд ће поступити по изнетим примедбама овог суда, након чега ће донети правилну и закониту одлуку.

Врховни суд није одлучивао о праву предлагача на коришћење тавана и подрума, с обзиром да је предлагач ревизију изјавио само против решења Вишег суда у Неготину Гж 216/18 од 17.08.2018. године којим није одлучивано о праву коришћења тавана и подрума, већ су о наведеном нижестепени судови одлучивали допунским решењима против којих није изјављена ревизија.

Са изнетих разлога одлучено је као у изреци решења применом члана 414. став 1, 416. став 2. у вези члана 420. став 2. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП.

**Председник већа-судија,
Бранка Дражић, с.р.**

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