



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 15/06
22.02.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Војимира Цвијовића, председника већа, Јованке Кажић, Миломира Николића, Браниславе Апостоловић и Јасминке Станојевић, чланова већа, у парници тужиље - противтужене АА, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против тужене - противтужиоца Општине Стари Град, коју заступа Јавни правобранилац општине, и умешача на страни тужене ВВ чији је пуномоћник БВ, адвокат, ради утврђења и уселења, одлучујући о ревизији тужиље изјављеној против пресуде Окружног суда у Београду Гж. бр. 2928/05 од 24.6.2005. године, у седници одржаној 22.2.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиље изјављена против пресуде Окружног суда у Београду Гж. бр. 2928/05 од 24.6.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Првог општинског суда у Београду П. бр. 7950/02 од 1.10.2004. године, ставом првим изреке одбијен је тужбени захтев тужиље којим је тражила да се утврди да је стекла својство закупца дела стана на неодређено време који се сада води као стан ее, површине 45м2. Ставом другим изреке усвојен је противтужбени захтев тужене и обавезана је тужиља да се са свим лицима и стварима исели из стана ее и тако испражњен стан од лица и ствари преда туженој на слободно располагање и коришћење. Ставом трећим изреке обавезана је тужиља да на име трошкова парничног поступка исплати туженој 113.400,00 динара, а умешачу износ од 22.300,00 динара.

Одлучујући о жалби тужиље, Окружни суд у Београду је пресудом Гж. бр. 2928/05 од 24.6.2005. године одбио као неосновану жалбу и првостепену пресуду потврдио.

Против наведене пресуде Окружног суда у Београду тужиља је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу овлашћења из члана 386. ЗПП и нашао да ревизија тужиље није основана.

У проведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а тужиља ревизијом не указује на друге битне повреде због којих се ревизија може изјавити.

У правноснажном окончаном поступку је утврђено да су у згради у улици ДД, станови бр. љљ (површине 59м2), бр. ее (површине 45м2) посебне грађевинске целине и као такве уписане у земљишне књиге. Стога су закључени и посебни уговори о коришћењу предметних станова. Тужиља од рођења (1950. године) живи у стану бр. љљ, на коме су носиоци станарског права били раније њени родитељи, а стамбену јединицу бр. ее, користила је друга породица, с тим што је последњи носилац станарског права на стану бр. ее била ЖЖ, којој је својство носиоца станарског права престало 1985. године. Тужиља је постала носилац станарског права закључењем уговора о коришћењу стана 1992. године, а ранији носилац станарског права била је 33, и то искључиво на стану бр. љљ. На основу овог уговора тужиља је закључила уговор о откупу предметног стана 1993. године, на коме је тужиља постала власник стана бр. љљ у улици ДД, површине 59м2. Тужиљин захтев за проширење на стану бр. ее, у поступку код туженог је одбијен.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Законом о становању, чланом 16. прописано је да сустанар може откупити стан који користи под условом да је претходно извршена физичка деоба на две или више стамбених целина. Истим законом чланом 48. ставом 3. и 4. прописано је да у случају да преостали сустанар користи део стана који је одговарајући у смислу овог закона, власник стана претвориће испражњен део стана у засебну грађевинску целину, а ако то по прописима није могуће, власник стана може тај део стана дати преосталом сустанару на коришћење. Власник стана у својини грађана може испражњени део стана који је користио један од сустанара да да на коришћење преосталом сустанару путем закупа или да испражњени део стана претвори у грађевинску целину у складу са прописима или може тај део стана да користи за смештај ствари.

Стога, у конкретном случају тужена је носилац права коришћења на спорном стану још у периоду додељивања оба стана на коришћење, као посебних грађевинских целина. Тужила је откупила стан бр. Ђђ, а стан бр. ее је након коришћења од стране претходног корисника (ЖЖ) остао упражњен. Тужена, носилац права располагања на стану је ускратила право тужиљи на коришћење стана бр.ее и закључење уговора о закупу. Наиме, несумњиво је да се ради о две одвојене грађевинске целине, које су као такве уписане у земљишне књиге, а није било ни заједничких просторија осим улазног ходника из које се даље са посебним вратима улазило у два стана.

Није битно да ли је стан бр.Ђђ неуслован за становање и неподобан, јер фактичка неусловност не може да промени правни статус овог стана, који је добио статус посебне грађевинске целине, одвојен од стана бр.Ђђ, и као такав дат је на коришћење дуги низ година, бившем носиоцу станарског права ЖЖ. Без утицаја је околност да је тужила самовласно користила и да сада користи стан бр. 4, прилагодивши тој намени обе стамбене јединице као једну стамбену јединицу, јер тужила и када би били у питању сустанарски односи не би могла стећи права на стану бр. ее, због овлашћења власника стана предвиђених одредбом члана 48. став 3. Закона о становању.

Ни осталим наводима ревизије не доводи се у сумњу законитост и правилност нижестепених пресуда, па је Врховни суд на основу одредбе чл. 393. ЗПП, одлучио као у изреци ове пресуде.

Применом одредбе члана 491. став 4. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 125/04 од 22.11.2004. године) Врховни суд је одлучио о ревизији тужиле применом одредаба ЗПП која су важила до ступања на снагу наведеног Закона.

Председник већа - судија

Војимир Цвијовић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

СМ