



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ**  
**Рев 2759/05**  
**09.11.2005. година**  
**Београд**

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Војимира Цвијовића, председника већа, Јованке Кажих, Браниславе Апостоловић, Миломира Николића и Јасминке Станојевић, чланова већа, у парници тужиоца АА, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против туженог ББ, чији је пуномоћник БВ, адвокат, ради предаје непокретности, одлучујући о ревизији туженог против пресуде Округног суда у Новом Саду Гж. 365/04 од 11.5.2005.године, у седници одржаној 9.11.2005.године, донео је

**Р Е Ш Е Њ Е**

УКИДАЈУ СЕ пресуда Општинског суда у Новом Саду П. 25/02 од 20.11.2003.године и пресуда Округног суда у Новом Саду Гж. 365/04 од 11.5.2005.године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

**О б р а з л о ж е њ е**

Пресудом Општинског суда у Новом Саду П. 25/02 од 20.11.2003.године усвојен је тужбени захтев, па је обвезан тужени ББ да тужиоцу АА преда слободан од лица и ствари двособан стан ВВ у року од 15 дана од пријема отправка пресуде и да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 18.425 динара са законском затезном каматом од 20.11.2003.године па до исплате.

Округни суд у Новом Саду је пресудом Гж. 365/04 од 11.5.2005.године одбио као неосновану жалбу туженог и првостепену пресуду потврдио.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену тужени је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 386. ЗПП-а.

Ревизија је основана.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је отац туженог, власник стана који је предмет тужбеног захтева по основу уговора о откупу стана. Тужени станује у стану за који не плаћа закупнику тужиоцу, власнику стана, и одбија да преда стан тужиоцу.

Из утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да је основан тужбени захтев. На однос странака примењен је Закон о основама својинско правних односа, одредба члана 37. став 1. овог закона на основу које власник има право захтевати од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари. Према разлозима побијане и првостепене пресуде нису од значаја чињенице од којих зависи по ком основу тужени држи стан који је предмет тужбеног захтева.

Основан је разлог ревизије да због погрешне примене материјалног права чињенично стање није потпуно утврђено.

По оцени Врховног суда, а при утврђеној околности да је тужилац својину на стану чију предају тражи од туженог стекао на основу уговора о откупу требало је утврдити чињенице од којих зависи основ по коме тужени држи стан. Како би из решења даваоца стана на коришћење и носиоца права располагања са којим је тужилац закључио уговор о откупу произишло да је тужиоцу стан додељен на коришћење са укупно шест чланова породичног домаћинства а при неспорној околности да је тужени син тужиоца требало је утврдити да ли је тужени био члан породичног домаћинства тужиоца у стану који је предмет уговора о откупу у време закљученог уговора, када би на основу члана 16. став 3. Закона о становању ("Службени гласник РС" број 50 од 25.7.1992.године, ступио на снагу 2.8.1992.године) имао право становања у стану који се откупи по одредбама овог закона. Од ове околности зависи и примена материјалног права, тако што би на однос странака, ако је тужени био члан породичног домаћинства тужиоца у стану који је предмет уговора о откупу између тужиоца и носиоца права располагања у време закљученог уговора, требало применити одредбе Закона о становању. Члану породичног домаћинства који има право становања у стану који се откупи по одредбама Закона о становању може купац стана из оправданих разлога, да откаже даље коришћење стана а у смислу одредбе члана 36. став 2. истог закона. Постојање оправданих разлога за иселење носиоца права становања цени се у сваком конкретном случају, а то могу бити поремећени односи између власника стана и носиоца права становања, одбијања учешћа у сношењу трошкова становања, битно промењене стамбене и имовинске прилике носиоца права становања и друге околности.

Из изложеног, Врховни суд је применом одредбе члана 395. став 2. ЗПП-а укинуо првостепену и побијану пресуду и предмет вратио на поновно суђење.

У поновном поступку суд ће утврдити чињенице на које је указано овим решењем, а од којих зависи да ли тужени, као члан породичног домаћинства тужиоца има право становања у стану који је предмет тужбеног захтева, па ако је тужени субјект тог права, утврди ће околности од којих зависи да ли тужилац, ранији закупац стана, сада власник захтева исељење туженог из оправданих разлога а на основу одредбе члана 36. став 2. Закона о становању. По утврђивању наведених околности суд ће одлучити о тужбеном захтеву правилном применом материјалног права.

На основу члана 491. ЗПП-а ("Службени гласник РС" број 125 од 22.11.2004.године, ступио на снагу 23.2.2005.године) о ревизији одлучено по правилима парничног поступка која су важила до ступања на снагу овог закона.

Председник већа

судија,

Војимир Цвијовић, с.р.

За тачност отправка

ср