



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 2775/05
05.07.2006. година
Београд

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Владимира Тамаша, председника већа, Софије Вагнер-Личеноски, Љубице Милутиновић, Слађане Накић-Момировић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиоца - противтужене "АА", коју заступа адвокат АБ, против туженог - противтужиоца ББ, чији је пуномоћник адвокат БВ, ради утврђења и исељења, одлучујући о ревизији туженог-противтужиоца ББ, изјављеној против пресуде Окружног суда у Сремској Митровици Гж. 1160/05 од 04.08.2005. године, донео је у седници већа одржаној дана 05.07.2006. године

Р Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ ревизија туженог-противтужиоца ББ па СЕ УКИДАЈУ пресуде Окружног суда у Сремској Митровици Гж. 1160/05 од 04.08.2005. године и Општинског суда у Сремској Митровици П. 410/04 од 10.02.2005. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Сремској Митровици П. 410/04 од 10.02.2005. године и то ставом један изреке одбијен је тужбени захтев којим је тражено да се тужени ББ обавезе да тужиоцу "АА" преда у посед службени стан ближе описан у ставу један изреке слободан од лица и ствари као и да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка, као неоснован, а ставом два изреке одбачен је противтужбени захтев туженог ББ којим је тражено да се утврди да тужени има услове за откуп стана описаног у ставу један изреке пресуде што су тужилац и "АА1" дужни да признају. Ставом три изреке обавезана је свака страна да сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Окружног суда у Сремској Митровици Гж. 1160/05 од 04.08.2005. године, уважена је жалба тужиоца па је пресуда Општинског у Сремској Митровици П. 410/04 од 10.02.2005. године у ставу један изреке преиначена тако што је тужбени захтев усвојен и тужени ББ обавезан да тужиоцу преда у посед службени стан ВВ на првом спрату испражњен од лица и ствари у року од 15 дана под претњом принудног извршења.

Против пресуде Окружног суда у Сремској Митровици Гж. 1160/05 од 04.08.2005. године, благовремено је изјавио ревизију тужени ББ, због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386. ЗПП-а, Врховни суд Србије је нашао да је ревизија туженог основана.

Изведеним доказима је утврђено да је тужилац носилац права коришћења и располагања на стану који је предмет спора, да је овај стан на основу одлуке Управног одбора правног претходника тужиоца "АА1" од 03.07.1996. године и на основу уговора о закупу од 04.11.1996. године додељен туженом на коришћење и то као службени стан на одређено време док тужени обавља послове дипломираног фармацеута у организационој јединици "АА", да је одлуком Управног одбора тужиоца од 26.02.2001. године промењена намена овог стана тако да је исти уместо службеног стекао статус кадровског стана након чега је анексом бр. 1 од 27.02.2001. године измењен уговор о закупу закључен између правног претходника тужиоца и туженог од 04.11.1996. године утолико што је тужилац стан који је предмет спора доделио туженом у закуп као кадровски стан на неодређено време с тим да тужени исти може откупити. Даље је утврђено да је одлуком Управног одбора тужиоца од 03.08.2001. године и 03.09.2001. године стављена ван снаге одлука Управног одбора од 26.02.2001. године којом се одређује да је стан који је предмет спора кадровски а не службени и утврђује да анекс бр. 1 уговора о закупу стана од 04.11.1996. године којим се стан који је предмет спора додељује туженом у закуп на неодређено време и то као кадровски стан са правом откупа истог од стране туженог не производи дејство. Решењем тужиоца од 18.06.2002. године туженом је престао радни однос код тужиоца споразумно са даном 13.05.2002. године након чега је тужилац 18.06.2002. године туженом отказао уговор о закупу стана који је предмет спора уз обавезу да исти испразни од свих лица и ствари и преда га тужиоцу јер му је стан додељен као службени на одређено време док обавља посао дипломираног фармацеута код тужиоца а радни однос му је престао закључно са 13.05.2005. године на лични захтев.

На основу овако утврђеног чињеничног стања донета је одлука као у изреци побијане пресуде.

По налажењу Врховног суда Србије побијана пресуда је заснована на погрешној примени материјалног права због чега је и чињенично стање погрешно и непотпуно утврђено. Наиме, закључењем анекса бр. 1. уговора о закупу стана од 04.11.1996. године а на основу одлуке Управног одбора тужиоца од 26.02.2001. године, тужени је стекао својство закупца стана који је предмет спора на неодређено време и то кадровског стана са правом откупа истог. Одлука Управног одбора тужиоца од 03.08.2001. и 03.09.2001.

кадровског стана са правом откупа истога. Одлука Управног одбора тужиоца од 03.08.2001. и 03.09.2001. године којом се одлука Управног одбора тужиоца од 26.02.2001. године и анекс бр. 1. уговора о закупу стана од 04.11.1996. године стављају ван снаге и утврђује да стан има карактер службеног стана, по налажењу Врховног суда Србије не производи правно дејство јер тужилац није овлашћен да закључени анекс уговора о закупу стана једностраном изјавом воље ставља ван снаге и мења намену стана утврђену овим анексом, како је правилно закључио и првостепени суд. Ово посебно када се има у виду да из члана 2. уговора о закупу стана од 04.11.1996. године произилази да је стан који је предмет спора додељен туженом у закуп као дефицитарном кадру односно ради омогућавања функционисања фармацеутске службе тужиоца а што је у складу са чланом 63. и 64. Правилника о стамбеним односима тужиоца 31.05.1999. године који је био на снази у време доношења одлуке Управног одбора тужиоца од 26.02.2001. године и закључења анекса уговора о закупу од 27.02.2001. године и којим одредбама се регулише додела на коришћење кадровског стана, као и да се овај стан не налази у саставу апотекарског објекта или поред здравственог објекта а што је услов да би се стан сматрао службеним у смислу члана 65. став 2. наведеног Правилника тужиоца.

Међутим, нижестепени судови су пропустили да примене одредбу члана 64. став 1. и 2. Правилника о стамбеним односима тужиоца од 31.05.1999. године којима је предвиђено да је радник који је добио на коришћење кадровски стан као дефицитаран кадар дужан да приликом заснивања радног односа или добијања стана да писмену изјаву да ће се иселити из таквог стана и исти испразнити од ствари и лица и предати га тужиоцу чим му престане радни однос код тужиоца преведеног времена у радном односу од 10 година од дана добијања стана, као и да уколико раднику престане радни однос код тужиоца преведеног рока дужан је да врати стан или да га откупи по тржишној цени уплатом у целости или да врати зајам у целокупном износу са припадајућим каматама. У вези овога првостепени суд је пропустио да утврди када је тужилац засновао радни однос код тужиоца, да ли му је радни однос престао пре истека времена од 10 година од дана добијања стана и ако јесте да ли му је тужилац нудио откуп овог стана по тржишној цени уплатом цене у целости. Од правилног утврђења ових чињеница зависи и правилна примена одредбе члана 35. став 1. тачка 5. Закона о становању РС којим је предвиђено да закуподавац може дати отказ уговора о закупу стана ако закупац добије стан по основу радног односа а радни однос му престане на основу његовог захтева пре истека времена одређеног општим актом закуподавца и одлука о тужбеном захтеву.

Обзиром на изнето, донета је одлука као у изреци на основу члана 395. став 2. у вези члана 386. ЗПП.

Председник већа судија,

Владимир Тамаш, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице,

Мирјана Војводић

ст