



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 2820/05
17.11.2006. година
Београд

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Драгише Слијечевећа, председника већа, Надежде Радевић, Слободана Спасића, Љиљане Ивковић-Јовановић и Миломира Николића, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА и ББ, које заступа АБ, адвокат, против противника предлагача "ВВ", са умешачем на страни противника предлагача ГГ, кога заступа ДД, ради доношења решења које замењује уговор о откупу дела стана, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Окружног суда у Сремској Митровици Гж.бр. 1459/04, у седници већа одржаној дана 17.11.2006. године донео је

Р Е Ш Е Њ Е

Ревизија предлагача изјављена против решења Окружног суда у Сремској Митровици Гж.бр. 1459/04 ОДБИЈА СЕ, као неоснована.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Општинског суда у Руми Р 1 бр. 70/02 од 18.05.2004. године одбијен је предлог предлагача којим су тражили да се донесе решење које замењује уговор о откупу дела стана бр. 1 који се налази у стамбеној згради ЋЋ, који део стана чини једну собу површине 12м², као и да се противник предлагача обавезе да им накнади трошкове поступка, као неоснован.

Решењем Окружног суда у Сремској Митровици Гж.бр. 1459/04 без датума одбијена је жалба предлагача као неоснована и првостепено решење потврђено.

Против наведеног другостепеног решења предлагачи су изјавили благовремену и дозвољену ревизију, побијајући га због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао правилност побијаног решења на основу члана 386. у вези члана 400. ЗПП и чл. 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку и утврдио да је ревизија неоснована.

У спроведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, као ни из члана 354. став 2. тачка 14. ЗПП, на коју се указује у ревизији, пошто су нижестепена решења јасна и садрже довољне и непротивуречне разлоге о свим одлучним чињеницама.

Према стању у списима, у ЗКУЛ бр. аа КО Рума уписана је стамбена зграда, приземна, која се састоји од три стана, а од којих је стан бр. 1 трособан, површине 72м². Зграда је уписана као друштвена својина, а носилац права коришћења је противник предлагача. Решењем ранијег корисника ове зграде "ЕЕ" од 15.04.1977. године дозвољено је предлагачу АА, запосленом као ___ у том предузећу, да једнособан стан који користи у кругу ЋЋ замени за двособан стан у приземљу у кругу ___ на истој адреси, укупне стамбене површине 72м². На основу наведеног решења предлагачи, који су супружници, уселили су се у новодобијени стан, али не и у једну собу површине 12м², која је предмет овог поступка. Предлагач АА је закључио уговор о коришћењу стана 11.07.1977. године, у којем је наведено да се ради о двособном стану површине 60м². За тај стан предлагачи су плаћали трошкове комуналних услуга обрачунате према површини од 60м². Потом су предлагачи овај стан и откупили, али као двособан и са површином од 60м². Захтев за откуп једне собе површине 12м², који су предлагачи поднели 17.03.1997. године, противник предлагача је одбио.

Код таквог стања ствари, правилно су нижестепени судови одбили предлог предлагача за доношење решења које замењује уговор о откупу стана, конкретно предметне собе површине 12м².

Према члану 16. Закона о становању ("Службени гласник РС" бр. 50/92...), носилац права располагања на стану у друштвеној својини и власник стана у државној својини (у даљем тексту: носилац права располагања), дужан је да носиоцу станарског права, односно закупцу који је то својство стекао до дана ступања на снагу овог закона (у даљем тексту: носилац станарског права), на његова захтев у писменој форми омогући откуп стана који користи, под условима прописаним овим законом (став 1.). Ако носилац права располагања одбије захтев за откуп тога стана или не закључи уговор о откупу у року од 30 дана од дана подношења захтева, лице из става 1. овог члана може да поднесе предлог надлежном суду да у ванпарничном поступку донесе решење које ће заменити уговор о откупу (став 4.).

Према члану 30. став 2. истог закона, лица која су до дана ступања на снагу овог закона стекла станарско право по уговору о коришћењу стана, настављају са коришћењем стана по основу тих уговора,

са правима и обавезама утврђеним овим законом под условима из члана 31. до 39. овог закона. У члану 31. став 1. предвиђено је да ако носилац станарског права који је то право стекао до дана ступања на снагу овог закона, не закључи уговор о откупу стана до 31.12.1995. године, наставља да користи стан као закупац стана на неодређено време (у даљем тексту: закупац друштвеног стана). Према ставу 2, закупац друштвеног стана из става 1. овог члана може тај стан да откупи по одредбама овог закона.

У време усељења предлагача у предметни стан примењивао се Закон о стамбеним односима ("Службени лист САПВ" бр. 19/74). Према члану 2. став 1. тог закона, грађанин који се уселио у стан у друштвеној својини на основу уговора о коришћењу стана, стиче станарско право. Према члану 11, станарско право грађанин стиче даном законитог усељења у стан.

Законито усељење претпоставља постојање акта даваоца стана на коришћење у смислу члана 32. став 2. и закључење уговора о коришћењу стана у смислу члана 39. наведеног закона.

Код утврђеног чињеничног стања да је решењем даваоца дозвољена замена једнособног за двособан стан, да су се предлагачи уселили у двособан стан површине 60м² и закључили уговор о коришћењу двособног стана површине 60м², за коју површину су плаћали комуналне услуге, а да се нису уселили у предметну собу површине 12м², следи да на тој соби нису стекли станарско право. Стога, у складу са цитираним законским одредбама нису испуњени ни услови за откуп те собе, односно за доношење решења које замењује уговор о откупу, без обзира што описана соба, према земљишно-књижном стању, чини саставни део тог стана.

Околност што су собу користили правни претходници противника предлагача као пословну просторију, без одлуке надлежног органа о њеном претварању у пословни простор, без утицаја је, као и околност да сада ту собу користи син предлагача, будући да је он ушао у посед без ваљаног правног основа и мимо закљученог уговора о коришћењу стана.

Имајући у виду предње, ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права неосновани су.

Стога је Врховни суд применом члана 393, у вези члана 400. став 4. ЗПП и члана 30. став 2. ЗВП, одлучио као у изреци.

Одредбе раније важећег Закона о парничном поступку примењене су на основу члана 491. став 4. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 125/04).

Председник већа – судија,

Драгиша Слијепчевић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

нн