



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ**  
**Рев 2972/05**  
**13.04.2006. година**  
**Београд**

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија Снежане Андрејевић, председника већа, Споменке Зарић, Слађане Накић-Момировић, Звездане Лутовац и Николе Станојевића, чланова већа, у парници тужиље АА коју заступа АБ адвокат, против тужених Општине Стари Град у Београду коју заступа Општинско јавно правобранилаштво, ББ и ВВ, ради утврђења, одлучујући о ревизији првотужене изјављеној против пресуде Окружног суда у Београду Гж.1008/05 од 1.7.2005. године, у седници одржаној дана 13.4.2006. године, донео је

**Р Е Ш Е Њ Е**

УКИДАЈУ СЕ пресуда Окружног суда у Београду Гж.1008/05 од 1.7.2005. године и пресуда Првог општинског суда у Београду П.7491/02 од 17.12.2002. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

**О б р а з л о ж е њ е**

Пресудом Окружног суда у Београду Гж.1008/05 од 1.7.2005. године одбијена је као неоснована жалба тужене и потврђена пресуда Првог општинског суда у Београду П.7491/02 од 17.12.2002. године којом је: 1) утврђено да је тужиља стекла својство закупца на неодређено време на стану ГГ што је првотужена дужна да призна и трпи с тим што ова пресуда замењује уговор о закупу стана на неодређено време између тужиље и првотужене док се исти не закључи у складу са законским прописима ; 2) констатовано да је тужба повучена у односу на друго и трећетужене; 3) обавезана првотужена да тужиљи накнади трошкове поступка у износу од 47.050,00 динара.

Против ове другостепене пресуде првотужена је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 386. раније важећег Закона о парничним поступку (ЗПП) који се примењује на основу члана 491. став 1. и 4. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр.125/04) и нашао да је ревизија основана.

Према утврђеном чињеничном стању, првотужена је давалац на коришћење и носилац права располагања на спорном стану у државној својини који има површину од 38м2. Тужиља се у спорни стан уселила 1953. године и користи га од тада непрекидно. Спорни стан је прво користила као члан породичног домаћинства своје сестре сада покојне ПП (преминула \_\_. године), а када се она иселила 1961. године као члан породичног домаћинства њеног сина ДД, који су је издржавали јер није била запослена. Сестра тужиље је добила други стан, а њен син ДД је 1968. године закључио уговор о коришћењу спорног стана као носилац станарског права. Тужиља је била унета у уговоре о коришћењу спорног стана своје сестре и сестрића као члан њиховог породичног домаћинства. Сестрић тужиље је отишао у иностранство 1970. године а онда је добио нови трособан стан за чланове свог домаћинства (супругу и трећетужену), на ЋЋ, а тужиља је остала у спорном стану и наставила да га користи.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да тужиља има право да настави са коришћењем спорног стана по одредбама члана 9. у вези члана 17. став 1. и 2. и члана 18. Закона о стамбеним односима који је био на снази у време када је сестрић тужиље добио стан на ЋЋ, обзиром да му је због тога престало станарско право на спорном стану и захтеве тужиље за утврђење и доношење одлуке која замењује уговор о закупу стана усвојили.

Ревизијом првотужене се основано указује да су разлози нижестепених судова о одлучним чињеницама нејасни и противречни и да је због погрешне примене материјалног права чињенично стање непотпуно утврђено.

Наиме, разлози нижестепених судова о одлучним чињеницама су нејасни и противречни писменим доказима у списима обзиром да у списима нема акта о додели спорног стана, као дела сустанарског стана, сестри тужиље 1953. године, нема акта правног претходника туженог и уговора о коришћењу стана од 17.11. и 17.12.1956. године који је закључила сестра тужиље са правним претходником првотуженог, да би се утврдило ко је све 1953. године добио дозволу за уселење у спорни стан, а у списима се налази извештај МУП-а Србије од 7.6.2000. године из кога произилази да се на адресу спорног стана тужиља пријавила 6.6.1963. године. Како се према утврђењу нижестепених судова сестра тужиље иселила 1961. године, а према уговору о коришћењу стана од 20.5.1967. године сестра тужиље је за спорни стан закључила уговор о коришћењу стана као носилац станарског права у који је унета и тужиља као члан њеног породичног домаћинства, за сада се не може прихватити закључак нижестепених судова о периоду у коме тужиља користи спорни стан, начину њеног уселења и да ли је

нижестепених судова у периоду у коме тужила користи спорни стан, начину њеног усељења и да ли је била до 1961. године, ако се њена сестра тада иселила, члан њеног породичног домаћинства или је по дозволи за усељење била подстанар, станар или корисник стана, од којих околности зависи обим стечених права тужиле према прописима који су били на снази до 23.7.1959. године, као дана ступања на снагу Закона о стамбеним односима СФРЈ ("Службени лист СФРЈ", бр. 16/59), будући да се до тада на стамбене односе примењивала Уредба о управљању стамбеним зградама ("Службени лист ФНРЈ", бр. 52/53, 29/54).

Ако се тужила у спорни уселила и користила га као члан породичног домаћинства своје сестре, а потом га користила као члан породичног домаћинства свог сестрића како то произилази из уговора о коришћењу стана који је на основу сагласности правног претходника првотужена од 7.11.1967. године, дана 29.1.1968. године закључио сестрић тужиле после иселења своје мајке, која је била носилац станарског права на спорном стану, било је неопходно утврдити да ли су преостали чланови њеног породичног домаћинства (тужила и ДД) закључили споразум у смислу члана 21. Закона о стамбеним односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 11/66) о томе ко ће од њих остати носилац станарског права, јер обоје то нису могли постати, од којих околности даље зависи закључак о томе да ли је такозвано латентно станарско право тужиле ако га је имала у време споразума, активирано иселењем сада покојног ДД, њеног сестрића или не.

Осим тога, за решавање статуса тужиле у спорном стану неопходно је расправити и када је и на који начин сада покојном ДД престало станарско право на спорном стану (иселењем 1970. године или усељењем у новодобијени стан). У сваком случају не може се прихватити закључак нижестепених судова да му је станарско право престало добијањем новог стана јер се коначношћу одлуке о добијању стана од 26.12.1972. године и доношењем одлуке Управног одбора његовог предузећа које му је доделило стан 11.1.1973. године не стиче станарско право. Зато за решавање статуса тужиле нису релеванти прописи важећи у време доделе новог стана сада покојном ДД, већ прописи важећи у време престанка станарског права сада покојном ДД на спорном стану. Ако му је станарско право на спорном стану престало иселењем 1970. године, за решавање насталог спорног материјално правног односа релевантне су одредбе Закона о стамбеним односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 11/66 и 32/68). Ако му је станарско право на спорном стану престало због тога што је стекао станарско право на другом стану који му је додељен и за чланове породичног домаћинства који са њим станују, законитим усељењем у стан на основу уговора о коришћењу стана закљученог 28.8.1973. године, релевантне су одредбе Закона о стамбеним односима ("Службени лист СРС", бр. 19/73) који је ступио на снагу 29.7.1973. године. Зато је било неопходно утврдити за које чланове домаћинства је одлуком од 25.12.1972. године сада покојном ДД додељен нови стан на ЋЋ, обзиром да се ова одлука не налази у списима.

Како од свих наведених околности зависи закључак о основаности захтева тужиле, Врховни суд је на основу члана 394. став 1. и 395. став 2. ЗПП укинуо нижестепену пресуду у побијаном усвајајућем делу и одлучио као у изреци.

У поновном поступку првостепени суд ће отклонити речене недостатке у изложеном смислу употпунити чињенично стање и одлучујући о захтевима тужиле имати у виду да се о захтеву за доношење одлуке која замењује уговор о закупу стана одлучује по правилима ванпарничног поступка, у смислу члана 1. ЗВП у вези члана 34. Закона о становању, и да одлука која замењује уговор тада садржи и све оно што је прописано чланом 7. наведеног закона, а не само констатацију о томе да одлука замењује уговор о закупу, и донети закониту и правилну одлуку.

Председник већа-судија,

Снежана Андрејевић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

сд