



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 3033/05
13.04.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија Слободана Дражића, председника већа, Јелене Боровац, Власте Јовановић, Биљане Драгојевић и Браниславе Апостоловић, чланова већа, у правној ствари тужиоца Општинска организација црвеног крста Краљево, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против тужене ББ, коју заступа пуномоћник БА и адвокат БВ, ради исељења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Окружног суда у Краљеву број Гж. 473/05 од 26. августа 2005. године, у седници већа одржаној 13. априла 2006. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Окружног суда у Краљеву број Гж. 473/05 од 26. августа 2005. године тако што се жалба тужене одбија а пресуда Општинског суда у Краљеву број П. 1626/04 од 10. јануара 2005. године ПОТВРЂУЈЕ.

Образложење

Пресудом Општинског суда у Краљеву број П. 1626/04 од 10. јануара 2005. године обавезана је тужена да се са члановима свог породичног домаћинства сином ВВ и његовом супругом ГГ као и сином ДД и његовом супругом ЋЋ и њиховом млдб. децом ММ1 и ММ2 исели из ЖЖ те да ове стамбене просторије испражњене од лица и ствари преда тужиоцу у државину у року од 15 дана. Обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова парничног поступка плати 26.250,00 динара у року од 15 дана.

Окружни суд у Краљеву је пресудом број Гж. 473/05 од 26. августа 2005. године преиначио наведену пресуду Општинског суда у Краљеву тако што је одбио тужбени захтев тужиоца и одлучио да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Тужилац је против назначене пресуде Окружног суда у Краљеву изјавио благовремену ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Ревизија тужиоца је основана.

У проведеном поступку нису почињене битне повреде поступка из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП, а на коју повреду Врховни суд Србије пази по службеној дужности.

Из утврђених чињеница произилази, да је предметни стан ЖЖ уговором о поклону овереним под бројем Ов. 1326/58 поклонила ЕЕ правном претходнику тужиоца. Предметни стан је користио супруг тужене покојни ПП са својом породицом на основу уговора о коришћењу стана закљученим 6.9.1971. године. Супруг тужене је преминуо 1994. годин, а након његове смрти у предметном стану остали су да живе чланови његовог домаћинства и то супруга и синови са својим породицама. Нико од чланова ове породице није закључио уговор о коришћењу односно закупу предметног стана након смрти ПП. Тужилац је 6.10.2000. године туженој доставио текст уговора о закупу предметног стана ради потписа али тужена није пристала да закључи такав уговор. Потом је тужилац као предлагач против тужене као противника

предлагача поднео предлог ванпарничном одељењу првостепеног суда ради доношења решења које замењује уговор о закупу спорног стана који поступак је правноснажно окончан тако што је одбијен предлог овде тужиоца и то решење је постало правноснажно 22.11.2001. године. Тужена је пред Општинским судом у Краљеву водила ванпарнични поступак ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана али је њен предлог одбијен решењем број Р. 1164/94 од 18.7.1995. године (стан је као задужбина изузет од откупа). Према извештају Јавног предузећа за стамбене услуге Краљево од 22.10.2001. године последња уплата на име закупнине за предметни стан евидентирана је код тог предузећа 15.3.1997. године.

На основу овако утврђених чињеница првостепени суд је оценио да је тужбени захтев тужиоца основан будући да ни тужена нити било ко од чланова њеног породичног домаћинства нису закључили уговор о коришћењу стана, нису прихватили понуду тужиоца да такав уговор закључе, а ни сами нису покренули ванпарнични поступак ради доношења решења којим се замењује уговор о коришћењу стана па како је уговор о закупу стана престао покојном ПП у смислу члана 33. Закона о становању, то тужена са члановима породичног домаћинства без правног основа користи овај стан у власништву тужиоца.

Окружни суд у Краљеву налази да тужбени захтев тужиоца није основан будући да је тужена као супруга покојног закупца предметног стана на основу члана 34. став 1. Закона о становању постала купац на спорном стану и тиме стекла правни основ његовог коришћења, а које својство јој није могло престати ни због тога што је пропустила да у року од 60 дана од смрти супруга обавести тужиоца као куподавца о овој чињеници.

Међутим, по оцени Врховног суда Србије, Окружни суд је погрешно применио материјално право када је закључио на основу утврђених чињеница да тужена законито користи предметни стан. Погрешно закључује Окружни суд да је тужена била овлашћена да не прихвати понуду тужиоца као куподавца за закључење уговора о закупу предметног стана и да је прихват понуде у диспозицији понуђеног. У диспозицији тужене би било закључење уговора из облигационих односа али не и овог конкретног уговора о закупу стана који се закључује према Закону о становању. Тужена која претендује да буде законити купац стана нема диспозицију да одбије закључење уговора о коришћењу стана а да потом она не предузме радње које јој стоје на располагању према Закону о становању. Уколико је тужена имала оправдани разлог из којег није хтела да закључи уговор о коришћењу стана који јој је понудио тужилац, била је дужна да у смислу члана 34. став 4. наведеног закона она покрене предлог у ванпарничном поступку ради доношења решења које замењује уговор о закупу стана, а у ком поступку би се утврдила висина закупнине па би надаље тужена испуњавала и своју законску обавезу плаћања закупнине за стан који користи са члановима своје многобројне породице. Међутим, тужена је одбила да закључи уговор о закупу стана, тужилац је правноснажно одбијен са предлогом којим је тражио доношење решења које замењује уговор о коришћењу предметног стана са туженом као противником предлагача, а тужена је наставила да користи стан и то неплаћајући закупнину још од 1997. године. Неплаћање закупнине је и отказни разлог према члану 35. став 1. тачка 2. истог Закона. Не може се прихватити ни став Окружног суда да из разлога што висина закупнине као ни целовит садржај спорног закупног односа парничних странака није уређен, туженој не може да престане својство закупца ни због неплаћања ове неодређене закупнине нити због незакључивања уговора о закупу стана. Понашање тужене које се састоји у не предузимању мера да са тужиоцем уреди односе јер је одбила све што јој је тужилац понудио, њена пасивност и неплаћање закупнине су довеле до тога да она предметни стан користи на незаконит начин и стога је основан тужбени захтев тужиоца којим тражи њено иселење и свих чланова њене породице и предају државине тужиоцу.

Чињеница што се у вези предметног стана водио управни поступак у вези национализације и изузимања од национализације у којем је тужена учествовала као треће лице, а који су поступци правноснажно окончани и то тако што је предметни стан изузет од национализације и власништво је тужиоца, нису били оправдавајући разлог за незаконито понашање тужене. Након што је тужена правноснажном одлуком суда одбијена са предлогом да суд донесе решење које замењује уговор о откупу стана јер је стан као задужбина изузет од откупа, тужена је била дужна да предузме мере које су јој стајале на располагању према Закону о становању или да закључи уговор са тужиоцем и свакако да плаћа закупнину за стан који користи.

Из наведених разлога ревизија тужиоца је оцењена као основана и одлучено је као у изреци на основу члана 395. став 1. савезног Закона о парничном поступку који се примењује на основу члана 491. став 4. Закона о парничном поступку ("Службени гласник Републике Србије" број 125/04).

Председник већа - судија

Слободан Дражић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

ОК