



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 1261/21  
24.6.2021. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Зорице Ђаковић, председника већа, др Драгице Попеску и Светлане Павић, чланова већа, у парници тужилаца-противтужених АА из Београда, ул. ... бр. ..., ЈМБГ: .... и ББ из ..., ул. ... бр. ..., ЈМБГ:..., чији је заједнички пуномоћник Владан Стојиљковић, адвокат из Београда, ул. Македонска бр. 19, против тужене-противтужиље ВВ из ..., ул. ... бр. ..., ЈМБГ: ..., чији је пуномоћник Ђорђе Бендић, адвокат из Прибоја, ул. Немањина бр. 52, ради исељења и утврђења, одлучујући о жалби тужене-противтужиље, изјављене против пресуде Првог основног суда у Београду П 18679/20 од 05.11.2020. године, након одржане расправе у другостепеном поступку, дана 24.6.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 18679/20 од 05.11.2020. године, у ставу првом изреке, тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев тужилаца-противтужених да се обавезе тужена-противтужиља ВВ, да се са свим лицима и стварима исели из једноснобног стана бр. ..., у сутерену зграде у ..., у ул. ... бр. ..., на кат.парцели бр. ... КО ....., површине 48 м2, која се састоји од једне собе, једне кухиње, једног купатила и вц-а, једне оставе и једног ходника и да стан испражњен од лица и ствари преда тужиоцима-противтуженима АА и ББ, у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде, **КАО НЕОСНОВАН**.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 18679/20 од 05.11.2020. године, у ставу другом изреке, тако што се **УСВАЈА** противтужбени захтев тужене-противтужиље ВВ, па се **УТВРЂУЈЕ** да тужена-противтужиља има право коришћења стана бр. ..., у ..., у ул. ... бр. ..., површине 48 м2, који се састоји од једне собе, кухиње, купатила са тоалетом, оставе и ходника, са правом на откуп истог, што су тужиоци-противтужени АА и ББ дужни признати.

**ОБАВЕЗУЈУ СЕ** тужиоци-противтужени АА и ББ да туженој-противтужиљи ВВ, солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 274.150,00 динара,

све у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

**ОБАВЕЗУЈУ СЕ** тужиоци-противтужени да туженој-противтужиљи солидарно накнаде трошкове другостепеног парничног поступка у износу од 103.500,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења.

### Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 18679/20 од 05.11.2020. године, ставом првим изреке, обавезана је тужена-противтужиља ВВ, да се са свим лицима из стварима исели из предметног стана у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде. Ставом другим изреке, одбијен је противтужбени захтев тужене-противтужиље. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена-противтужиља да тужиоцима-противтуженима солидарно накнади трошкове парничног поступка у износу од 170.300,00 динара.

Благовременом жалбом тужена-противтужиља је побијала ову пресуду из свих законом прописаних разлога.

У одговору на жалбу тужиоци-противтужени су предложили да се жалба тужене-противтужиље одбије, као неоснована.

У поступку преиспитивања првостепене одлуке, овај суд је заказао расправу у другостепеном поступку, на основу члана 383. ст.3. и 4. ЗПП, јер се ради правилног закључка о битним чињеницама и ради правилне примене материјалног права, било неопходно да се прочитају сви докази у списима.

Апелациони суд у Београду испитао је побијану пресуду, у смислу члана 386. Закона о парничном поступку, па је нашао да је жалба тужене-противтужиље основана.

Приликом доношења побијане пресуде није учињена нека од битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тач. 1, 2, 3, 5, 7. и 9. Закона о парничном поступку, на које овај суд, као другостепени, пази по службеној дужности.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном и другостепеном поступку, тужиоци-противтужени су сувласници са по 1/4 идеалног дела куће у ул. ... бр. ..., у ..., на кат. парцели ... КО Звездара, уписаној као ..., у ЗКУЛ бр. ... КО ..., а по основу уговора о поклону непокретности, који је закључен између ГГ, као поклонодавца (оца тужилаца) и самих тужилаца, као поклонопримаца, који је оверен у Трећем општинском суду у Београду, под Ов бр. 5310/96 дана 25.06.1996. године, а чија правна ваљаност није с успехом оспорена у поступку пред Вишим судом у Београду, у којем је донета правноснажна пресуда П 3351/2018 од 25.04.2018. године, којом је одбијен тужбени захтев овде тужене за утврђење ништавости наведеног уговора о

поклону од 25.06.1996. године, будући да је према образложењу исте правни претходник овде тужилаца-противтужених, стекао право власништва на 1/2 идеалног дела куће у ул. ... бр. ..., у ..., коју имовину је поклонио овде тужиоцима. Стамбеној задрузи “...” није омогућено оригинарно стицање на предметном стану, као посебном делу зграде, у својству суинвеститора-градитеља, на основу уговора о заједничкој градњи који је 29.8.1962. године, закључен између ГГ, ДД и Стамбене задруге, да би тај стан постао општенародна имовина. Тужена-противтужиља је у поседу спорног стана од 1999. године, када удала за ЂЂ, који је преминуо 2006. године, а који је предметни стан користио као супруг ранијег корисника стана, ЕЕ, удато ..., која је преминула 1992. године, а која је претходно била члан породичног домаћинства бившег супруга, сада покојног ЖЖ, коме је спорни стан дат на коришћење, као носиоцу станарског права од стране СЗ “...”, на основу уговора од 15.07.1961. године. Тужена-противтужиља са тужиоцима није закључила уговор о коришћењу стана, а поднела је предлог у ванпарници, ради доношења решења, које замењује уговор о закупу, који је повучен. Рачун ЈКП “Инфостан Технологије” и решење о утврђивању пореза на имовину за 2020. годину, који се односе на предметни стан, гласе на име тужене-противтужиље ВВ.

Према уговору закљученом између СЗ “...” из ... и ЖЖ из ..., од 15.07.1961. године, та задруга је овом лицу издавала за становање своје просторије (собу и предсобље) у ул. ... број ..., које је користио са женом. Тим уговором је стипулирано да ће му ова задруга, ако дође до рушења истих, наћи просторије за становање, одговарајуће онима које је користио у улици ..., број ..., угао ..., а чије је стање утврђено комисијским записником и обавезала се да ће му у року од два месеца обезбедити одговарајући стан. Према уговору о коначном обезбеђењу стана, закљученом 28.08.1962. године, између СЗ “...” из ... и ЖЖ (са дотадашњим станом у ул. ... број ...), који је исељен из објекта у коме је живео, та задруга му је уступила своје стамбене просторије у ул. ... на парцели ... КО ... – предметни стан у приземљу десно, према улици, на трајно коришћење, решавајући према њему обавезу из уговора број 62 од 15.07.1961. године. Тај стан је претходно уступљен задрузи на основу уговора о заједничкој изградњи од 28.08.1962. године, који је закључила са инвеститорима, ГГ и ДД о заједничкој изградњи зграде у ...ј број ..., на кп. бр. ... КО ..., према одобреном пројекту једносратне стамбене зграде од два стана. ГГ и ДД су се споразумели са СЗ “...” да јој уступе већ делимично изграђен спорни стан, које просторије се уступају као општенародна имовина, дата на управљање овој СЗ, а која је заузврат платила ГГ и ДД, на име довршења зграде, износ од 1.200.000,00 тадашњих динара, с тим да како је ГГ уступио своје стамбене просторије, та се исплата имала њему извршити. Након тога су ГГ и ДД преузели обавезу да преостале радове на згради изврше о свом трошку према одобреном пројекту, осим радова на уступљеним просторијама, које ће обавити задруга о свом трошку, а која се обавезала да учествује и у трошковима израде фасаде и водовода, сразмерно величини уступљених просторија. Одредбом члана 6. овог уговора, ГГ и ДД су одобрили да се стамбена задруга укњижи у земљишним књигама, као орган управљања, на означеном делу зграде као општенародна имовина, без посебне дозволе. Према споразумном, непотписаном раскиду овог уговора, без датума, требало је да се ГГ и ДД, обавезу да СЗ “...”, у ликвидацији, врате суму од 30.000,00 тадашњих динара, од чега 21.724,50 динара, на име главног дуга, као износ уплаћен од ове СЗ ради изградње спорног стана, а 8.275,50 динара, на име камате за коришћење

тих средстава, почев од 01.05.1970. године, закључно са 01.05.1971. године. Истим споразумом о раскиду требало је да се ГГ и ДД обавезу да ЕЕ (бившој супрузи ЖЖ, а затим супрузи ЂЂ), уступе на коришћење предметни стан и да до 25.04.1970. године, са њом склопе уговор о коришћењу истог, с тим да би закључење тог уговора био услов пуноважности споразумног раскида уговора о заједничкој изградњи, судски овереног 29.08.1962. године. Такође, према том споразумном раскиду би ГГ и ДД преузели према ЕЕ исту обавезу обезбеђења станарског права, коју је према њој имала СЗ "...", по уговору о коришћењу стана закљученим са ЖЖ, 20.07.1962. године. Одатле произлази да је у спорном стану остала, као корисник, ЕЕ, као супруга и члан породичног домаћинства ЖЖ, која се касније удала за ЂЂ, који је на спорном стану био пријављен почев од 30.06.1969. године, према потврди МУП-а од 19.05.1992. године, када је у спорном стану боравио, да би се касније, 1999. године, оженио овде туженом-противтужиљом. Према извештају комисије за спровођење поступка редовне ликвидације над СЗ "... од 10.06.1969. године, произлази да је спорни стан, као власништво задруге по основу означеног уговора између задруге са инвеститорима ГГ и ДД, ликвидацијом исте прешао у друштвену својину СО ..., с тим да је та задруга са плаца на углу улице ... и ..., из једне шупе морала да исели ЖЖ и његову жену ЕЕ, да би на истом плацу започела изградњу стамбене зграде. ГГ и ДД су понудили задрузи да им се финансијски придружи и да јој од сутеренских просторија у згради у ... изградне стан, у то време је та зграда била довршена, вршене су извесне дораде, па је ЖЖ усели у предметни стан, по основу уговора са задругом. ГГ и ДД, као инвеститори, нису тражили од надлежних органа измену пројекта те зграде или допуну, нити дозволу за адаптацију сутеренских просторија у стан, а што задруга није знала, нити се у документацији о техничком пријему зграде помиње предметни стан, већ се у употребној дозволи СО ..., говори о пријему зграде са подрумом, с тим да у време ликвидације задруге та стамбена зграда није била укњижена. Пре ликвидације задруга је покушавала да ГГ и ДД прода предметни стан, на шта су понудили да задрузи врате уложени новац, али у току поступка редовне ликвидације нису дошли код ликвидатора да би сачинили документ за повраћај новца који им је задруга уплатила за спорни стан, који извештај је написао управник задруге.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио, одлучујући најпре о противтужби, да је тужена-противтужиља лице које се удајом 1999. године, уселило у предметни стан у својини грађана, на којим становима се се после 29.07.1973. године, односно ступањем на снагу Закона о стамбеним односима ("Службени гласник РС" бр. 29 од 21.07.1973. године), не може стећи станарско право, односно право закупа на неодређено време, пошто је одредбом члана 2. тог Закона, прописано да се станарско право може стећи само на стану у друштвеној својини. Стога према становишту првостепеног суда, тужена-противтужиља, није могла да удајом и уселењем у предметни стан (у сувласништву тужилаца-противтужених), 1999. године, стекне својство корисника тог стана, као члан породичног домаћинства свог, сада покојног, супруга ЂЂ, који је тај стан користио као супруг ранијег корисника стана, пок. ЕЕ, удато ..., нити тужена-противтужиља има право на откуп истог, због чега је противтужбени захтев одбијен и одлучено као у ставу другом изреке ожалбене пресуде. Истовремено, одлуку из става првог изреке ожалбене пресуде, којом је тужена-противтужиља обавезана да се са свим лицима из стварима исели из предметног стана, првостепени суд је донео, закључивши да је пок. ГГ, правни претходник тужилаца-

противтужених, стекао право власништва на 1/2 идеалног дела куће, у ул. ... бр. ..., у ..., те да је том својом имовином која је опредељена као сувласнички удео на предметној кући, могао располагати предметним уговором о поклону, а да уговор о заједничкој изградњи Ов. 4889/62, од 29.08.1962. године, који је закључен између њега, ДД и Стамбене задруге "...” није омогућио тој задрузи оргинарно стицање на спорном стану, као посебном делу зграде, у својству суинвеститора-градитеља, те да уговор о заједничкој изградњи од 29.08.1962. године, као основ, није произвео последице преноса права својине на том делу зграде у корист стамбене задруге, утолико што би постао општенародна имовина, како је то у уговору наведено: Стога је првостепени суд усвојио тужбени захтев и одлучио као у ставу првом изреке пресуде, сходно одредби чл. 3. и 37. Закона о основама својинско-правних односа, узевши у обзир да су по основу правно ваљаног уговора о поклону непокретности, тужиоци уписани као сувласници на 1/2 предметне куће, тј. са по 1/4 идеалног дела у оквиру које куће се налази и предметни стан, за који тај суд налази да га тужена држи без правног основа.

Међутим, по налажењу овог суда, првостепени суд је из чињеница које је утврдио, извео неправилан закључак о постојању других чињеница на којима је заснована пресуда, те је на утврђено чињенично стање, погрешно применио материјално право и то одредбе чл. 3. и 37. Закона о основама својинско-правних односа и члана 2. Закона о стамбеним односима ("Службени гласник СРС" бр. 29/73), а није применио одредбу члана 8. Европске конвенције о људским правима, када је закључио да је тужбени захтев тужилаца основан, а да је противтужбени захтев тужене неоснован.

Стога је овај суд је заказао расправу у другостепеном поступку, јер је ради правилног и потпуног утврђења чињеничног стања, те доношења правилног закључка о битним чињеницама и правилне примене материјалног права, било неопходно да се прочитају сви докази у списима, што је учињено на рочишту од 24.06.2021. године.

Из напред наведеног произлази, да је стамбена задруга располагала спорним станом, који је решењем доделила на коришћење ЖЖ, а када је отишла у ликвидацију, тај стан је као њено власништво по уговору о заједничкој изградњи, по којем јој је уступљен од стране ГГ и ДД, прешао у друштвену својину СО ..., пошто је споразумни раскид овог уговора остао непотписан, а инвеститори су се на основу грађевинске дозволе у међувремену укњижили на спорном стану, иако су знали да нису раније њиме располагали и да није њихов. У прилог томе говори и чињеница, да је све обавезе за предметни стан плаћала тужена, чак и порез на имовину, те да је ушла у предметни стан, 1999. године, када се удала за ЂЂ, који је стан користио као супруг ЕЕ, удате ..., од 1969. године, а она је била бивша супруга ЖЖ, коме је тај стан додељен на коришћење од СЗ "...”, те који стан није био приватна својина инвеститора, ГГ и ДД, у време конституисања станарског права ЖЖ (1962. године).

Према одредби члана 3. Закона о основама својинско-правних односа, власник има право да свој ствар држи, да је користи, да њоме располаже у границама одређеним законом, те је свако дужан да се уздржи од повреде права својине другог лица. Сходно члану 37. истог Закона, власник може тужбом да тражи од држаоца повраћај индивидуално одређене ствари, с тим да може да докаже да на тој ствари има право

својине, као и да се ствар налази у фактичкој власти туженог.

Овај суд налази да је правни претходник тужилаца, са другим инвеститором, стекао право својине на предметној згради на основу градње, али не и право да располаже спорним станом, пошто је уговор о коришћењу истог закључио ЖЖ са СЗ "...", а која задруга је на основу уговора о заједничкој изградњи зграде у ул. ... бр. ..., на кп. бр. ... КО ..., закљученим са ГГ и ДД, а судски овереним 29.08.1961. године, примила делимично изграђен стан у приземљу десно, према улици, који јој се уступа на коришћење у поступку расељавања лица. Ради се о спорном стану од 4 просторије, које се уступају као општенародна имовина дата на управљање овој стамбеној задрузи, а за које уступање је на име довршења зграде та задруга платила ГГ и Петровићу наведени износ од 1.200.000,00 тадашњих динара, а који стан су јој они споразумно и неопозиво уступили.

Стога се по оцени овога суда, не може прихватити закључак првостепеног суда, који се позива на одредбе Закона о становању из 1973. године, од чијег ступања на снагу, 21.07.1973. године, се не може конституисати станарско право на становима у приватној својини, односно у својини грађана, будући да је предметни стан био у режиму општенародне имовине и њиме је располагала СЗ "...", додељивањем стана на коришћење ЖЖ, а који стан јој је уступљен уговором о заједничкој градњи од 29.08.1962. године. Стога, није правилан закључак првостепеног суда да тим уговором није омогућено овој задрузи оргинарно стицање на спорном стану, као на посебном делу зграде и да такав уговор као основ није произвео последице преноса права својине, како је истом уговору наведено, а све пошто је предметни стан према споразуму у том уговору, припао наведеној стамбеној задрузи која је била овлашћена да њиме располаже, а што је и учинила закључењем уговора о коришћењу стана на неодређено време, са ЖЖ, као носиоцем станарског права, 20.07.1962. године.

Према одредби члана 8. Европске конвенције о људским правима, свако има право на поштовање свог приватног живота, дома и преписке, у вршење којег права се јавне власти неће мешати, сем ако то није у складу са законом и неопходно у демократском друштву, у интересу националне и јавне безбедности или економске добробити земље, ради спречавања нереда или криминала, заштите здравља или морала, или ради заштите права и слобода других.

Будући да тужена-противтужиља спорни стан користи од 1999. године, по основу удаје за пок. ЂЂ, који га је користио од 1969. године, као супруг претходног корисника стана, ЕЕ, која је право коришћења истог стана стекла као супруга ЖЖ, по уговору од 20.07.1962. године, закљученим са СЗ "...", по оцени овога суда тужена-противтужиља није бесправно уселиено лице, већ је корисник стана са правом на дом на том стану, све у смислу члана 8. став 1. Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода (од 04.11.1950. године). Наиме, спорни стан се стога може сматрати породичним домом тужене-противтужиље, с обзиром на дужину периода њеног становања у њему, а имајући у виду да у поступку није доказано да се ради о лицу које има довољно средстава да за себе обезбеди стан на тржишту, нити да је власник другог одговарајућег стана у земљи, у смислу члана 90. Закона о становању ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016, 9/2020-други закон), на коме би могла да конституише право на дом, у

смислу члана 8. став 1. Европске конвенције. Стога, у конкуренцији заштите права тужене-противтужиље на дом и заштите евентуалног права власништва тужилаца-противтужених на том простору, као њиховог права на имовину, које је заштићено чланом 1. Протокола уз Конвенцију о људским правима и основним слободама (од 20.03.1952. године), по налажењу овог суда, јаче је право тужене-противтужиље на дом, имајући у виду њене године старости, те могућности да сада стекне други одговарајући стан или право пресељења и коришћења стана у јавној својини, у смислу одредби чл. 141, 145, у вези са чланом 90. Закона о становању и одржавању зграда, ради иселења из предметног стана, под претпоставком да се ради о стану у својини тужилаца, у одговарајући стан у јавној својини. По налажењу овога суда она има право коришћења предметног стана све до момента док на другом стану или кући не буде стекла власништво или право трајног закупа, а који би простор би морао бити одговарајући за становање, да би за њу могао да представља нови дом, пошто је право на дом установљено првенствено у циљу заштите појединаца од мешања јавних власти, на који начин је чланом 1. Протокола уз ову Конвенцију, заштићено право на имовину, а примена ових права није искључена у односима између појединаца.

Стога се не може прихватити, као правилан, ни закључак првостепеног суда, да је тужена-противтужиља у поседу стана без правног основа.

На основу свега наведеног, овај суд је нашао да је противтужбени захтев тужене-противтужиље основан, док је тужбени захтев тужилаца-противтужених неоснован, па је применом одредби члана 8. став 1. Европске конвенције за заштиту људских права одлучио као у ставу првом и другом изреке ове пресуде.

Применом члана 394. став 1. тач. 3. и 4. Закона о парничном поступку, одлучено је као у изреци.

Применом члана 401. тачка 3. ЗПП, преиначено је решење о трошковима парничног поступка из става трећег изреке ожалбене пресуде, тако што су туженој-противтужиљи признати стварни и нужни трошкови које је имала за вођење овог поступка и то за састав одговора на тужбу и састав противтужбе по 22.500,00 динара, састав жалбе 45.000,00 динара, заступање од стране пуномоћника-адвоката на 6 одржаних рочишта по 24.000,00 динара и 3 неодржана рочишта по 12.750,00 динара, и таксе на противтужбу 1.900,00 динара, што све укупно износи 274.150,00 динара, у складу са успехом странака у овом спору и важећој АТ и ТТ у време пресуђења.

Како је тужиља успела са жалбом, применом члана 165. став 2. ЗПП, досуђени су јој и трошкови другостепеног парничног поступка, и то за састав жалбе 45.000,00 динара и приступ пуномоћника-адвоката на једном одржаном рочишту 24.000,00 динара, увећано за 50%, у складу са тарифним бројем 13. важеће АТ, јер се ради о два тужбена захтева тужби и противтужби, што укупно износи 103.500,00 динара.

**Председник већа-судија  
Зорица Ђаковић с.р.**

За тачност отправака  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић

**А.Ј.**

**Д-на:**

Предмет доставити Првом основном суду у Београду.  
С у д и ј а,