



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 138/21
5.10.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Јелене Стевановић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Радмиле Радић, чланова већа, у парничном поступку тужиоца-противтуженог Града Вршца, кога заступа Градско правобранилаштво Града Вршца, Трг победе бр. 1 против тужене-противтужиље АА из ..., Ул. ..., по тужби ради иселења и по противтужби ради утврђења, одлучујући о жалби тужиоца-противтуженог изјављеној против пресуде Основног суда у Вршцу П 133/20 од 20.11.2020. године, и по жалби тужене-противтужиље изјављеној против решења о трошковима садржаном у ставу трећем изреке пресуде Основног суда у Вршцу П 133/20 од 20.11.2020. године, у седници већа одржаној дана 5.10.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ жалбе парничних странака као неосноване и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Вршцу П 133/20 од 20.11.2020. године у ставу првом и трећем изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Вршцу П 133/20 од 20.11.2020. године у ставу другом изреке тако да се одбија противтужбени захтев којим је тужена-противтужиља АА из ... тражила по основу одржаја и права на дом у смислу одредби чл. 8 Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода да суд утврди да је власник једнособног стана у ... у Ул. ... бр. ... стан ... у површини од 38 квм, који се састоји од једне собе, кухиње, предсобља и купатила, што би тужилац-противтужени Град Вршац био дужан да призна и трпи да се тужена-противтужиља по основу ове пресуде укњижи као власник описане непокретности у Служби за катастар непокретности – као неоснован.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се наложи туженој-противтужиљи да преда испражњен од лица и ствари, једнособан стан у ... у Ул. ... бр. ... стан ... у површини од 38 квм, који се састоји од једне собе, кухиње, предсобља и купатила. Ставом другим изреке усвојен је противтужбени захтев па је утврђено да је тужена-противтужиља АА из ... по основу одржаја и права на дом у смислу одредби чл. 8 Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода, власник једноснобног стана у ... у Ул. ... бр. ... стан ... у површини од 38 квм, који се састоји од једне собе, кухиње, предсобља и купатила, што је тужилац-противтужени Град Вршац дужан да призна и трпи да се тужена-противтужиља по основу ове пресуде укњижи као власник описане непокретности у Служби за катастар непокретности. Ставом трећим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против наведене пресуде жалбу су благовремено изјавили тужилац-противтужени, оспоравајући је у целости и тужена-противтужиља, оспоравајући је у ставу трећем изреке у погледу одлуке о трошковима поступка, због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужилац-противтужени је одговорио на жалбу тужене-противтужиље.

Обе странке су тражиле и определиле трошкове другостепеног поступка.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386. Закона о парничном поступку - ЗПП ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 49/2013-одлука Уставног суда, 74/2013-одлука Уставног суда, 55/2014, 78/2018 и 18/2020), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужиоца-противтуженог делимично основана, а жалба тужене-противтужиље неоснована.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 1, 2, 3, 5, 7. и 9. ЗПП на које другостепени суд пази по службеној дужности, а због којих би се побијана одлука морала укинути.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужиоца-противтуженог Општина Вршац је, путем Друштвеног фонда солидарне стамбене изградње, чији је оснивач била Општина Вршац, вршила доделу станова солидарности установама и друштвеним предузећима на територији те општине. Стан који је предмет овог спора је, као стан из средстава солидарне стамбене изградње додељен, ради расподеле, Вршачким виноградима ДД Вршац, где је тужена-противтужиља била запослена. Решењем ДД "Вршачки

виногради” бр. 101 од 2.4.1993. године стан је дат у закуп туженој-противтужиљи, а на основу овог решења тужена-противтужиља је са Друштвеним фондом солидарне стамбене изградње општине Вршац дана 23.7.1993. године под бр. 953/529 закључила уговор о закупу стана на “привремено коришћење почев од дана 2.4.1993. године до окончања спора”, а истог дана туженој-противтужиљи је стан предат на коришћење и она га од тада несметано користи. Скупштина општине Вршац је 19.11.2008. године донела Одлуку о престанку важења Одлуке о оснивању Фонда солидарне стамбене изградње, која се примењује почев од 1.1.2009. године и према чијој одредби чл. 2 затечена и накнадна финансијска средства Фонда се преносе у буџет општине Вршац. Средства ће се одредити Одлуком о буџету за сваку годину до истека прилива ових средстава, а за намене одржавања станова насталих из средстава фонда, као и за решавање потреба стамбено угрожених лица. Уговором о закупу који је тужена-противтужиља закључила 1993. године са Друштвеним фондом солидарне стамбене изградње општине Вршац, чији је оснивач била општина Вршац, тужена-противтужиља је преузела обавезу да за коришћење стана који јој је дат у закуп плаћа закупнину у месечном износу коју утврђује Фонд у складу са законом, најкасније до 15-ог у месецу за протекли месец. Према евиденцији - картици закупца на име тужене са стањем на дан 15.8.2019. године, дуговање тужене по основу неплаћене закупнине до 31.7.2019. године је износило 1.222.638,61 динар.

На основу утврђеног чињеничног стања, с обзиром да, с једне стране, тужилац-противтужени није пружио доказе да је туженој-противтужиљи утврдио и обрачунао закупнину у складу са одредбом чл. 32 Закона о становању, која је била важећа у време почетка коришћења стана од стране тужене (Сл. Гласник РС бр. 50/92...104/16) према којој се закупнина за стан у друштвеној и државној својини и својини грађана, који користи купац стана на неодређено време, утврђује у зависности од површине стана, квалитета стана и коефицијента, у складу са актом о начину утврђивања закупнине који доноси министар, а да се, с друге стране, овај стан има сматрати домом тужене, у складу са одредбом чл. 8 став 1 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода и чл. 16 став 2 Устава Републике Србије, на основу трајне и чврсте везе са спорним станом, код неспорне чињенице да тужена-противтужиља непрекидно користи овај једноособни стан почев од 2.4.1993. године, да јој је исти стан доделио послодавац, код којег је била у радном односу, из Фонда солидарне стамбене изградње, да је у односу на послодавца тужене отворен касније стечајни поступак, а да тужена-противтужиља нема у својини другу некретнину, као и да је болесна и социјално угрожена, са пензијом и накнадом за телесно оштећење, са месечним примањем од 30.000,00 динара, првостепени суд је становишта да има основа да се туженој-противтужиљи пружи судска заштита од иселења из спорног стана.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је правилно одлучио о постојању права тужене да настави да користи предметни стан, односно да тужилац-противтужени неосновано тражи да суд обавезе

тужену-противтужиљу на исељење из стана.

Жалбом тужиоца-противтуженог неосновано се побија правилност првостепене одлуке у погледу одлуке суда којом је оцењен неоснованим захтев за исељење тужене из спорног стана, садржане у ставу првом изреке побијане пресуде. Није основан жалбени навод тужиоца-противтуженог да је правни основ за коришћење предметног стана туженој-противтужиљи престао услед неплаћања закупнине, у износу опредељеног чињеничним наводима тужбе. Ово стога што је правилан закључак првостепеног суда, којег овај суд, прихвата у целости, да тужилац-противтужени током поступка није доказао да је обрачун висине дуга извршио у складу са одредбом чл. 32 Закона о становању, нити да је на ваљан начин позвао тужену-противтужиљу на исплату наведеног износа. Осим тога, околност што је решење стамбеног питања извршено на тај начин што је туженој-противтужиљи дат на коришћење стан из фонда солидарне стамбене изградње, решењем ДД “Вршачки виногради” бр. 101 од 2.4.1993. године, на основу кога је тужена-противтужиља је са Друштвеним фондом солидарне стамбене изградње општине Вршац дана 23.7.1993. године под. бр. 953/529 закључила уговор о закупу стана у коме је назначено да се стан даје на “привремено коришћење почев од дана 2.4.1993. године до окончања спора”, указује на закључак да је ургентна потреба за стамбеним обезбеђењем тужене, решена управо закључењем таквог уговора.

Супротно наводу жалбе тужене о томе да је предметни уговор тиме несумњиво идентификован као уговор о закупу који је временски везан за време трајања неког неидентификованог спора, у конкретној ситуацији, посебно имајући у виду да није јасно о каквом се спору ради, као и о чињеници да се послодавац тужене, па ни Фонд стамбене изградње никада није изјаснио о постојању или окончању некаквог спора, указује на потребу тумачења уговора од 23.7.1993. године, за који случај се примењују одредбе члана 99. Закона о облигационим односима – ЗОО, на основу члана 23. истог Закона којим је прописано да се на облигационе односе који се уређују другим савезним законима примењују одредбе ЗОО у питањима која нису уређена тим законом. Одредбе уговора примењују се онако како гласе (члан 99. став 1.); при тумачењу спорних одредаба не треба се држати дословног значења употребљених израза, већ треба истраживати заједничку намеру уговарача и одредбу тако разумети како то одговара начелима облигационог права утврђеним овим законом (члан 99. став 2.). У конкретном случају неопходно је имати у виду начело савесности и поштења (члан 12.) кога су дужни да се придржавају стране у заснивању облигационих односа и у остваривању права и обавеза из тих односа и начело из члана 18. ЗОО по коме су стране у облигационом односу дужне да у извршавању своје обавезе поступају са пажњом која се у правном промету захтева у одговарајућој врсти облигационих односа (став 1.), при чему је (став 2.) страна у облигационом односу дужна да у извршавању обавеза из своје професионале делатности поступа са повећаном пажњом, према правилима струке и обичајима (пажња доброг стручњака). То значи да је правни претходник тужиоца-

противтуженог био дужан, уколико је сматрао да се наведени уговор закључује под одређеним условом или за одређени рок, да то и назначи јасно у уговору што није учинио, упркос дужности да поступа са пажњом доброг стручњака. Осим тога, будући да је предметни уговор закључен према унапред одштампаном садржају, који је уз то био припремљен и предложен од стране правног претходника тужиоца-противтуженог, у таквом случају, у складу са чланом 100. ЗОО, нејасне одредбе тумаче се у корист друге стране, дакле у корист тужене. Следом изнетог, с обзиром на цитиране законске одредбе, првостепени суд је правилно закључио да тужена-противтужиља има правни основ да настави са коришћењем стана на основу постојећег уговора о закупу од 23.7.1993. године, закључен на неодређено време.

Чак и да тужена-противтужиља нема правни основ да настави са коришћењем предметног стана, а има га, с обзиром на наведене околности, туженој-противтужиљи је гарантована заштита права на дом у коме она живи последњих 37 година, с обзиром да тужилац-противтужени није доказао да тужена-противтужиља има могућности да стекне други дом или да се настани у другом дому (пресуда Европског суда за људска права Ментес и остали против Турске од 28.11.1997. године, Buckley против Уједињеног Краљевства од 25.09.1996. године, Gillow против Уједињеног Краљевства од 24.11.1986. године).

Првостепеном одлуком решавано је о неутуђивом људском праву на дом из члана 8. Европске конвенције о заштити људским права и основних слобода (у даљем образложењу: Конвенција). С обзиром на то да је, сагласно одредби члана 16. став 2. Устава, Конвенција саставни део правног поретка Републике Србије и да се непосредно примењује, судови су дужни да штите права и слободе зајемчене Конвенцијом. Одредбама члана 8. Конвенције гарантује се право сваког лица на поштовање његовог приватног и породичног живота, дома и преписке (став 1.) и уређују услови у којима је допуштено мешање државе у остваривање права на дом (став 2.): ако је то мешање у складу са законом и ако је у демократском друштву неопходно у интересу националне безбедности, јавне безбедности или економске добробити земље, ради спречавања нереда или криминала, заштите здравља или морала или ради заштите права и слобода других.

На сличан начин како то чини Конвенција, и Устав прописује да се законом (дакле не и правилником као подзаконским актом) може прописати начин остваривања оваквог права (члан 18. став 2. и 3. Устава), и то само ако је то Уставом изричито предвиђено или ако је то неопходно за остварење појединог права због његове природе. При томе закон ни у ком случају не сме да утиче на суштину зајемченог права, с обзиром да се одредбе о људским и мањинским правима тумаче у корист унапређења вредности демократског друштва, сагласно важећим међународним стандардима људских и мањинских права, као и пракси међународних институција које надзиру њихово спровођење (члан 18. Устава, члан 30. Универзалне декларације Уједињених нација и члан

17. Конвенције). Људска права зајемчена Уставом могу бити ограничена само законом, и то само ако ограничење допушта Устав, у сврхе којих га Устав допушта, у обиму неопходном да се уставна сврха ограничења задовољи у демократском друштву и без задирања у суштину зајамченог права, с тим што се њихов достигнути ниво не може смањивати (члан 20. Устава). Приликом ограничавања људских права, сви државни органи, а нарочито судови, дужни су да воде рачуна о суштини права које се ограничава, важности и сврхе ограничења, природи и обиму ограничења, односно односу ограничења са сврхом ограничења и о томе да ли постоји начин да се сврха ограничења постигне мањим ограничењем права.

У конкретном случају нису испуњени легитимни циљеви друштва који би допустили мешање државе у остваривање права тужене на дом. Апелациони суд у Београду налази, као и Европски суд за људска права у одлукама Станкова против Словачке од 09.10.2007. године и Ћосић против Хрватске од 15.01.2009. године, и Уставни суд у одлуци Ивковић Уж-5084/2011 ("Службени гласник РС", бр.37/2013 од 24.04.2013. године), да би непризнавање туженој-противтужиљи права да настави са коришћењем предметног стана, на шта тужилац-противтужени указује својом жалбом, представљало недопуштено мешање државе у право тужене на поштовање њеног дома.

Из наведених разлога, Апелациони суд у Београду је одбио жалбу тужене као неосновану и потврдио првостепену пресуду у ставу првом, применом члана 390. ЗПП-а.

Приликом доношења одлуке садржане у ставу другом изреке побијане пресуде, по противтужби којом је суд утврдио да је тужена-противтужиља-противтужиља по основу одржаја и права на дом стекла право својине на спорном стану, првостепени суд је погрешно применио материјално право, због чега је Апелациони суд преиначио пресуду у том делу, применом одредбе чл. 394 тачка 4 ЗПП-а.

Наиме, погрешно је првостепени суд применио одредбу чл. 28 Закона о основама својинскоправних односа, налазећи да су испуњени услови за стицање својине одржајем на спорном стану, код чињенице да тужена-противтужиља не може бити савесни стицалац, зато што ни у једном тренутку није постојао разлог да верује да овај стан држи као власник. Ово стога што је основ коришћења стана који је предмет овог спора уговор о закупу, који код држаоца стана ни у ком тренутку не може да створи уверење да стан држи у својству власника, односно не може опстати претпоставка о њеној савесности, јер код постојећег уговора о закупу није могла не знати да стан који држи није њен па, следом наведеног нити да је учини савесном у погледу стицања својине одржајем, због чега, у одсуству овог нужног услова за стицање својине одржајем, није основан противтужбени захтев за утврђење права својине на спорном стану на страни тужене – противтужиље. Имајући у виду наведено, првостепена пресуда је морала бити преиначена у погледу захтева противтужбе

те је одлучено као у ставу другом изреке.

Приликом одлучивања о основаности жалбе, односно законитости и правилности првостепене пресуде, другостепени суд је ценио и остале наводе жалбе тужиоца-противтуженог, али их сходно члану 396. став 1. и 2. ЗПП, није посебно образлагао, јер не могу довести до другачије, за тужиоца-противтуженог повољније, одлуке у овој парници.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу трећем изреке првостепене пресуде, применом члана 401. тачка 2. ЗПП, будући да су обе странке изгубиле спор (по тужби и по противтужби) у смислу одредбе члана 153. и 154. ЗПП-а те да ова одлука у свему одговара исходу спора и постигнутом успеху странака.

Имајући у виду да тужилац-противтужени није успео у другостепеном поступку, као и да одговор на жалбу није обавезан, на основу члана 165 у вези са чланом 153 и 154 Закона о парничном поступку, одлучено је као у ставу трећем изреке.

**Председник већа-судија
Јелена Стевановић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић