



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У
БЕОГРАДУ
Гж 1703/23
16.4.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Јасмине Вуковљак Јовановић и Драгане Марчетић, чланова већа, у парници тужиоца Фонд за социјално осигурање војних осигураника, са седиштем у Београду, Крунска 13, против тужене АА из ..., чији је пуномоћник Марија Марковић, адвокат из Београда, Јужни булевар 144 локал 203, ради исељења и дуга, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 1651/17 од 24.10.2022. године, у седници већа одржаној 16.4.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 1651/17 од 24.10.2022. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 1651/17 од 24.10.2022. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца да се обавезе тужена да се исели из једноипособног стана број 20, површине 56,42м², који се налази у улици ... у ..., да наведени стан испразни од свих лица и ствари и да тужиоцу преда стан на даље слободно располагање.

Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да тужена на име разлике закупнине за период од јула 2010. године до октобра 2019. године, исплати тужиоцу износ од 6.233,01 динара према месечним износима појединачно наведеним у овом ставу изреке са законском затезном каматом почев од 5-ог наредног месеца за претходни месец, до исплате.

Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 115.760,00 динара.

Против наведе пресуде тужилац је благовремено изјавио жалбу, из свих законом прописаних разлога.

Тужена је одговорила на жалбу.

Испитујући побијану пресуду у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр.72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужиоца 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 ожалбена одлука морала бити укинута. Супротно наводима жалбе тужиоца пресуда не садржи ни битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, пошто нема недостатака због којих се не би могла испитати. Изрека пресуде је разумљива, не противречи сама себи, нити разлозима, који су наведени у погледу битних чињеница на јасан и непротивречан начин, а недвосмислено произилазе из изведених доказа. Другостепени суд је имао у виду да је приликом израде првостепене пресуде начињена очигледна грешка у образложењу у делу у којем се наводи да је захтев тужиоца за исплату разлике обрачунате месечне закупнине за спорни период основан, али наведена очигледна грешка у писању није од утицаја на правилност одлуке у ставу другом изреке првостепене пресуде јер се правилност утврђеног чињеничног стања и примена материјалног права у наведеном делу могу са сигурношћу испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, на основу уговора о коришћењу стана од 20.8.1986. године, сада пок. ББ, као носиоцу станарског права, његовој супрузи, овде туженој и заједничкој деци-ћерки ВВ и сину ГГ, као члановима домаћинства, предат је на коришћење двоипособан стан бр. 51 на 5. спрату у улици ... у ... У наведеном стану су становали све до 1992. године, када су се због рата одселили и живели у стану бр. 1, у згради која се налази у ..., ..., који стан им је привремено дат на коришћење и чување од ДД, као носиоца станарског права на стану по основу уговора о коришћењу стана од 9.8.1988. године. ДД је 27.12.1996. године у својству купца са Министарством одбране Републике Хрватске закључио уговор о купопродаји стана бр. 51 на 5. спрату у улици ... у ..., који је био у власништву Републике Хрватске, а дат је био на управљање Министарству одбране Републике Хрватске.

Тужена и њен сада пок. супруг су се из стана у ... одселили у ..., након чега су се, опет због рата, одселили код сестре тужене у ..., код које су живели до 2001. године, што је утврђено из исказа тужене. Након тога, решењем Ниже стамбене комисије за давање станова у закуп Фонда за социјално осигурање војних осигураника 12.4.2001. године сада пок. ББ и туженој, као члану породичног домаћинства, дат је у закуп на одређено време-годину дана предметни стан 20, површине 61,28м², који се налази у ..., ..., на трећем спрату. Ћерка тужене и сада пок. ББ, ВВ, је закључила уговор о купопродаји непокретности 11.2.2005. године за стан бр. 1 у приземљу стамбене зграде ... у ... и на основу решења Општинског суда у Руми од 30.5.2005. године укњижена је као власник тог стана.

У вези предметног стана у улици ... сукцесивно су закључивани уговори о закупу на одређено време и последњи уговор о закупу стана сада пок. ББ је закључио са тужиоцем 20.11.2008. године, у ком је уговорено да се наведени уговор закључује на основу Закона о облигационим односима, те да се у закуп даје предметни стан на годину дана, почев од 16.11.2008. године до 15.11.2009. године. Уговорено је да се по престанку уговора о закупу, стан преда закуподавцу и да се примопредаја записнички констатује, као и да се закупнина плаћа месечно у износима, које тужилац обуставља од пензије закупца. Тужена је у предметном стану са сада пок. супругом становала све до његове смрти 16.04.2010. године, а на наведеној адреси има и пријављено пребивалиште почев од 13.9.2004. године. Након смрти супруга, тужена је наставила да живи у предметном стану и да плаћа месечне износе закупнине тужиоцу, које је

тузилац наплаћивао туженој обуставом од месечних износа породичне војне пензије, коју је тужена наследила од покојног супруга. Решењем Ниже комисије за закуп Фонда за социјално осигурање војних осигураника од 23.6.2014. године одбијен је захтев тужене за доношење решења о давању у закуп предметног стана у улици ... на неодређено време. Тужилац се није противио коришћењу стана од стране тужене и сваког месеца јој обустављао одређени износ пензије на име закупнине, све до 6.12.2016. године, када је позвао тужену да се исели из предметног стана. Тужена не поседује стан у ... у улици ..., нити поседује било какву непокретну имовину у свом власништву.

Из налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке утврђено је да обрачунати износ закупнине предметног стана за период од 1.5.2010. године до 31.10.2019. године износи 851.357,30 динара, док укупан износ обустављених средстава на име закупнине из примања-пензије тужене и пренетих на рачун Фонда СОВО у том периоду износи 845.124,29 динара. Утврђено је да је разлика између обрачаног износа закупнине и обустављеног износа из пензије тужене у висини од 6.233,01 динара последица методологије рада тужиоца приликом обрачуна висине обуставе, при измени коефицијента обрачуна.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања да је сада пок. ББ, као купац, користио предметни стан, заједно са туженом, као чланом домаћинства на основу уговора о закупу закључених са тужиоцем на одређено време (од 2001. године до 2009. године), као и да је тужена, након његове смрти (16.4.2010. године), наставила да користи стан и плаћа закупнину, без противљења тужиоца, првостепени суд је применом одредбе члана 596 став 1 Закона о облигационим односима и члана 9 став 2 Закона о становању ("Службени гласник РС", бр. 99/2011), закључио да је између странака закључен нов уговор о закупу на неодређено време, те да тужена није без основа користила предметни стан до момента када јој је тужилац једнострано отказао уговор о закупу слањем обавештења 6.12.2016. године.

Имајући у виду да тужена у спорном стану непрекидно борави од 2001. године, у који се уселила на основу одлуке тужиоца као власника стана, којом јој је као члану породичног домаћинства њеног сада покојног супруга омогућено становање, да је у питању особа која има 79 година, чије стамбено питање није другачије решено и која нема другу непокретност, првостепени суд је оценио да је тужена имала основа да тај стан сматра својим домом. Првостепени суд је закључио да за тужену становање у спорном стану има егзистенцијални значај и да, у конкретном случају, право тужене на поштовање дома, зајемчено чланом 8 став 1 и став 2 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, има превагу у односу на право тужиоца да ужива своју имовину у пуном обиму, које је економске природе, па је одбио захтев тужиоца за иселење тужене из предметног стана.

Првостепени суд је оценио и да тужилац неосновано потражује разлику закупнине наставши да је разлика настала као последица неправилног рада тужиоца и његових органа, на коју тужена није могла да утиче. У конкретном случају, према члану 32 став 3 наведеног Закона о становању власник стана или друго правно лице коме се повере ти послови утврђује, обрачунава и наплаћује закупнину. У складу са тим, било је уговорено да се закупнина за предметни стан плаћа преко обрачунског одељења стручне службе Фонда ПИО и да ће се износи обрачанате закупнине обустављати од пензије, а тужилац је дописима обавештавао Фонд ПИО о променама коефицијента обрачуна плаћања закупнине. Имајући у виду да је тужилац обустављао од пензије тужене онај износ који сам обрачуна, то тужена није дужна да плати разлику, која је настала као последица неправилне методологије рада тужиоца.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано на основу свих изведених доказа, које је првостепени суд правилно оценио у смислу члана 8 Закона о парничном поступку. Наводима жалбе чињенично стање утврђено од стране првостепеног суда није доведено у сумњу.

Правилно је првостепени суд одбио тужбени захтев тужиоца да се тужена исели из стана бр. 20, који се налази у ..., ..., применом члана 8 став 1 и став 2 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, која је сагласно члану 16 став 2 Устава Републике Србије саставни део домаћег правног поретка и непосредно се примењује, а разлоге које је за овакву своју одлуку дао првостепени суд прихвата и овај суд, као другостепени.

У конкретном случају, право тужиоца да захтева иселење тужене засновано је на закону, постоји и легитимни циљ тужиоца јер тужилац тужбом захтева заштиту своје имовине. Међутим, у оцени правичне равнотеже између права власника-тужиоца за заштиту његове имовине и права тужене на поштовање права на дом, у ситуацији када је право тужене да користи предметни стан било засновано на законитом правном основу, у складу са домаћим правом, тако што је тужена у посед стана дошла као члан породичног домаћинства њеног сада покојног супруга, који је са тужиоцем имао закључен уговор о закупу за предметни стан, у ком стану тужена живи од 2001. године, а имајући у виду и чињенице да се ради о старијој особи (79 година), да тужила нема на други начин решено стамбено питање, нити других непокретности, правилан је закључак првостепеног суда да поштовање права на дом тужене претеже над остварењем имовинских права тужиоца на предметном стану.

Наиме, за тужену је с обзиром на године старости (79) и године коришћења стана (пуних 24) останак у стану од егзистенцијалне важности. Иселење из стана би за тужену значило статус бескућника, имајући у виду да на други начин нема решено стамбено питање. Том интересу тужене супротставља се интерес тужиоца на мирно уживање имовине, који је имовински и материјалан, али не и егзистенцијалан. Код овако два супротстављена правна интереса, правилно је становиште првостепеног суда да право тужене на дом мора у конкретном случају уживати правну заштиту.

Осим изнетог, другостепени суд је оценио да се конкретно ограничење тужиоцевог права на имовину не може сматрати несразмерним, имајући у виду да тужилац ни на који начин није предочио да даље трајање раније успостављеног ограничења имовинских права (закуп стана) за њега представља прекомерни терет због стамбених или социјалних прилика, при чему је имао у виду и чињеницу да је тужена водила и поступак за доношење решења о давању у закуп предметног стана на неодређено време, као и да све време плаћа закупнину по обрачуну тужиоца, што све указује на трајне и чврсте везе тужене са спорним станом. Код оваквог стања ствари, и по оцени овог суда захтев тужиоца за иселење тужене из предметног стана је неоснован.

Жалбени наводи тужиоца да је сада пок. ББ стан у ..., у ком је живео са туженом и ћерком, заменио за стан у ..., те да правни основ за боравак тужене у спорном стану не постоји и да је тужена евентуално право на дом могла остваривати за стан у ..., нису основани. Ово из разлога, што из изведених доказа несумњиво произилази да је треће лице ДД стекао стан у ... на основу уговора о купопродаји од 27.12.1996. године, који је закључио са Министарством одбране Републике Хрватске, као продавцем, док је стан у ... ВВ стекла на основу уговора о купопродаји закљученог са А.Д. "ДИП" Хртковци, као продавцем, 11.2.2005. године. Насупрот томе, у погледу размене станова, није

изведен ниједан доказ, који би указивао да је размена заиста и реализована, нити постоји уговор у писаној форми о спорној размени, а што према општим правилима облигационог права, као и према тада важећим прописима - Закона о стамбеним односима ("Службени гласник СРС", бр. 12/90, 47/90, 55/90, "Службени гласник РС", бр. 3/90, 7/90), а касније и Закона о становању, представља неопходан услов за настанак правног дејства уговора о замени непокретности, као вида располагања непокретношћу. Са друге стране, тужена је сагласно уговорима о закупу, које је њен сада пок. супруг ББ закључивао са тужиоцем, у којима је тужена била евидентирана као члан породичног домаћинства, основано користила предметни стан, у ком је наставила да живи и након смрти супруга 2010. године, чему се тужилац није противио и континуирано јој је од породичне пензије обустављао износ закупнине за предметни стан. Такође, из обавештења Управе за људске ресурсе Службе за стамбене послове Министарства одбране Републике Хрватске од 9. јуна 2011. године утврђено да тужена није подносила захтев за враћање стана у ..., те да у ... не поседује стан.

У конкретним околностима, а имајући у виду и да је према тада важећим одредбама члана 7 став 1 тачка 4 Правилника о решавању стамбених потреба корисника војних пензија ("Службени војни лист", број 34/10) станове Фонда било могуће дати у закуп на неодређено време корисницима породичних војних пензија, који су имали коначно решено стамбено питање на територији република, које су се издвојиле из Југославије, а који су са члановима породичног домаћинства били присиљени да напусте раније пребивалиште и имају пребивалиште на територији Републике Србије, а нису повратили станарско право, ушли у посед стана, или откупили стан у тим републикама, тужена као корисник породичне војне пензије са пребивалиштем у Републици Србији, могла је имати легитимно очекивање да ће њено стамбено питање бити трајно решено. Чињеница да је водила поступак за регулисање статуса закупца на неодређено време управо потврђује то очекивање.

Осим наведеног, супротно наводима жалбе, првостепени суд није произвољно примењивао тест „вагања интереса“, већ је поступао у складу са стандардом који проистиче из судске праксе Европског суда за људска права. Према том стандардном тесту, да би било допуштено ограничење права на дом гарантованог чланом 8 Европске конвенције о људским правима, морају бити кумулативно испуњена три услова: (1) да је мера заснована на закону, (2) да има легитиман циљ у смислу заштите неког од интереса наведених у члану 8 став 2 Конвенције и (3) да је мера пропорционална, односно да постоји правична равнотежа између права власника и права појединца на поштовање његовог дома (тест је применио Европски суд за људска права, у поступку Орлић против Хрватске, бр. 48833/07, одлука од 21. јуна 2011).

У конкретном случају, иако је основ заштите имовинског права тужиоца заснован на закону и има легитиман циљ, првостепени суд је правилно утврдио да је нарушена правична равнотежа у односу на право тужене на дом. При оцени првостепени суд је правилно узео у обзир све релевантне личне и животне околности тужене, као што су њене године старости, дужина боравка у спорном стану, чињеница да је уредно плаћала закупнину, да нема решено стамбено питање на други начин, као ни другу имовину којом би могла решити своје стамбено питање.

Правилна је и одлука првостепеног суда из става другог изреке побијане пресуде, којим се одбија тужбени захтев тужиоца да се обавезе тужена да на име разлике закупнине исплати тужиоцу износ од 6.233,01 динара. Ово из разлога што је тужена редовно плаћала закупнину путем умањења пензије за износе које јој је тужилац преко Фонда ПИО обрачунавао, те није имала могућност да утиче на висину обуставе. С обзиром на то да је обрачун, утврђивање и наплата закупнине била у

искључивој надлежности тужиоца, тужена не може бити обавезана да плати разлику, која је настала као последица методологије рада тужиоца, а како то правилно закључује и првостепени суд.

Приликом одлучивања, Апелациони суд у Београду је ценио и остале наводе које је тужилац истицао у жалби, али како не могу довести до другачије одлуке у овој правној ствари, није их посебно образлагао.

На основу изложеног, жалба тужиоца је одбијена и потврђена првостепена пресуда применом одредбе члана 390 ЗПП, те одлучено као у ставу првом изреке.

Применом одредбе члана 401 тачка 2 ЗПП, Апелациони суд у Београду потврдио одлуку о трошковима парничног поступка садржану у ставу другом изреке првостепене пресуде јер је донета сагласно постигнутом успеху странака у спору. При томе је овај суд имао у виду да је збир појединачно признатих трошкова спора туженој већи него што је то првостепени суд израчунао, али наведено није од утицаја на другачију одлуку о жалби тужиоца, с обзиром да је жалбу изјавио само тужилац, па се одлука о трошковима не може преиначити на штету странке која се жалила, ако је само она изјавила жалбу, што је конкретно случај (члан 395 ЗПП).

Захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка је одбијен као неоснован, а имајући у виду да одговор на жалбу није била нужна парнична радња, па је применом члана 154 став 1 и члана 164 ЗПП одлучено као у ставу другом изреке ове пресуде.

**Председник већа-судија
Меланија Сантовац,ср.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић