

§

**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ СУД У**  
**БЕОГРАДУ**  
**Гж 1864/19**  
**20.06.2019. године**  
**Београд**

### **У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Јасне Беловић, председника већа, Јелене Стевановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужилаца АА до АА2, чији је пуномоћник адвокат АВ, против туженог ББ, чији је пуномоћник адвокат АБ1, ради исељења, одлучујући о жалби тужилаца изјављеној против пресуде Основног суда у Смедереву П број 875/18 од 03.10.2018.године, у седници већа одржаној дана 20.06.2019.године, донео је

### **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужилаца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Смедереву П број 875/18 од 03.10.2018.године.

Свака странка сноси своје трошкове другостепеног поступка.

### **Образложење**

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбија се тужбени захтев којим су тужиоци тражили да се тужени ББ обавезе да се са свим лицима и стварима исели из стана који се налази у стамбеној згради аа, у коме је у моменту национализације становала СС, баба туженог са породицом, а који је решењем број 2530/191 од 20.02.1960. године Народног одбора Општине Смедерево изузет из национализације, због тога што је тужени у својству закупопримца без сагласности закуподавца АА3 дозволио коришћење стана лицу које није предвиђено уговором на тај начин што је у стан 01.маја 2005.године примио свог шурака СС1 поступивши противно одредби члана 10 став 1 тачка 1 Закона о становању, те да наведени стан преда у посед законским наследницима сада пок.АА3 овде тужиоцима испражњен од свих лица и ствари, а све у року од 15 дана по правноснажности пресуде као неоснован. Ставом другим изреке обавезују се тужиоци као солидарни дужници да туженом на име

трошкова парничног поступка накнаде износ од 180.000,00 динара.

Против наведене пресуде, тужиоци су благовремено изјавили жалбу из свих законских разлога прописаних одредбом члана 373 став 1 ЗПП-а. Тужени је одговорио на жалбу. Трошкове другостепеног поступка су тражили и определили.

Испитујући правилност побијане пресуде у границама законских овлашћења из члана 386 ЗПП-а, Апелациони суд у Београду је оценио да жалба тужилаца није основана.

У поступку пред првостепеним судом није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1 до 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које Апелациони суд пази по службеној дужности нити се жалбом тужилаца указује на постојање неке друге битне повреде која била или могла бити од утицаја на доношење законите и правилне пресуде. Супротно жалбеним наводима изрека побијане пресуде је разумљива, у пресуди су дати јасни и непротивречни разлози о битним чињеницама, а о њима не постоји противречност између онога што се у разлозима пресуде наводи и садржини исправа и записника о исказима датим у поступку и самих тих исправа или записника или изведених доказа, те се неосновано с позивом на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП-а, тужиоци оспоравају правилност побијане пресуде.

Из стања у списима произлази да је пресудом Основног суда у Смедереву П број 2163/2017 од 20.10.2017. године одбијен основни тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се обавезе тужени да се исели из предметног стана због неплаћања закупнине, као неоснован, а усвојен евентуални тужбени захтев, те обавезан тужени да се исели са свим лицима и стварима из разлога што је у својству закупопримца без сагласности закуподавца АА3 дозволио коришћење стана лицу које није предвиђено уговором на тај начин што је у стан 01.маја 2005.године примио свог шурака СС1 поступивши противно одредби члана 10 став 1 тачка 1 Закона о становању.

Наведена пресуда је у погледу одлуке о евентуалном тужбеном захтеву укинута решењем Апелационог суда у Београду Гж 1682/18 од 14.03.2018.године, уз налог да првостепени суд, утврђујући право туженог на дом применом одредбе члана 8 Конвенције, сагласно члану 16 став 2 Устава, оцени постојање правичне равнотеже између тог права и права тужилаца на имовину, да утврди и социјални критеријум, могућност странака да реше своје стамбене проблеме и угроженост њихове егзистенције, односно утврди да ли су код туженог успостављене довољно и трајне везе са предметним станом да би он могао да се сматра његовим домом и домом његове породице у смислу члана 8 Конвенције, те да притом оцени да ли је ограничење и својинског права тужилаца у конкретном случају оправдано, а да није нарушена осетљива равнотежа између права туженог на дом и права својине тужилаца.

Поступајући по налогу Апелационог суда у Београду, првостепени суд је у поновном поступку утврдио да је правни претходник тужилаца, сада покојна АА3, била власник стана аа, на основу Уговора о поклону Ов.бр. 2700/73 који је закључила са својом мајком СС2.

Овај стан је правном претходнику тужилаца изузет из национализације и у њему живи тужени са породицом, који је након смрти своје мајке, која је имала статус заштићеног подстанара, са Јавним предузећем за стамбене услуге из Смедерева 1993. године закључио Уговор о закупу стана. Тужени у овом стану живи непрекидно од свог рођења, а до 31.12.2000. године тужени је имао статус заштићеног подстанара, а од тада статус закупца стана. Правноснажним решењем Општинског суда у Смедереву Р1 22/07 од 13.05.2008.године обавезан је противник предлагача АА3 да као закуподавац са предлагачем ББ као закупцем закључи уговор о закупу предметног стана на неодређено време, са месечном закупнином од 2.760,00 динара, који стан ће закупач користити са члановима породице која чини супруга СС3 и син СС4. Од 2005. године у овом стану живи, без сагласности власника стана, брат супруге туженог који је решењем Основног суда у Смедереву Р3 23/2011 од 09.05.2011. године потпуно лишен пословне способности, а решењем Центра за социјални рад Смедерево бр. 57020-5375/2011 од 05.08.2011. године, СС1, шурак туженог, стављен је под старатељство као пунолетно лице у потпуности лишено пословне способности решењем Основног суда у Смедереву Р2 23/2001 од 09.05.2011. године, а за сталног старатеља одређена је СС3, супуга и члан породичног домаћинства туженог, која је обавезана да се савесно стара о личности, правима и интересима штићеника СС1, да предузима све правне послове и радње који су неопходне за заштиту личности и заступање, управљање и располагање имовином и свим другим случајевима у складу са процесом и планом старања стручног тима центра, с тим да штићеник живи у породичном домаћинству код сестре, корисник је права на туђу негу и помоћ, друге приходе не остварује и не поседује имовину. Тужени је у предмету Основног суда у Смедереву Р2 22/07 поднео предлог ради измене решења којим се замењује уговор о закупу стана од 13.05.2008. године, додавањем СС1 као корисника, о ком предлогу до доношења побијане пресуде није одлучено.

Неспорно је међу странкама да је брат супруге туженог почео да живи у породичном домаћинству своје сестре иза смрти родитеља од 2005.године ( који су се о њему старали до своје смрти јер је био дете са сметњама у развоју), да је наведеним решењем Центра за социјални рад Смедерево означено да живи у породичном домаћинству своје сестре, која је дужна да се о њему стара и да од чланова тог домаћинства има сву неопходну бригу и помоћ, те да из уверења ПУ Смедерево од 05.09.2017.године произлази да је пребивалиште СС1 пријављено у Смедереву на адреси ул.Трг 5.јуна број 10/4, од 04.10.2008.године, а из решења МУП-а од 04.09.2008.године да је исти примљен у држављанство Републике Србије.

Из изведених доказа првостепени суд је утврдио да СС1 није у решењем Р2 22/07 од 13.05.2008.године које замењује уговор о закупу одређен као члан породичног домаћинства закупца овде туженика, али да је у стан који је предмет овог спора примљен од стране туженог јер је рођени брат његове супруге који је због сметњи у развоју стављен под њено старатељство, с тим да са њом живи у породичном домаћинству. Тужени је поднео предлог за измену наведеног уговора додавањем брата тужене као члана породичног домаћинства о чему до доношења побијане пресуде није одлучено.

У складу са налогом из претходног решења Апелационог суда у Београду у поновном поступку је утврђено да тужени није решио стамбено питање из разлога постојања права на предметном стану, у прилог чега говори извештај АД "АА"

Смедерево од 31.07.2018.године да не постоји било каква писана документација да је ББ, док је био запослен понуђено решавање стамбеног питања, као и да он то није прихватио. Из уверења РГЗ СКН Смедерево од 03.09.2018.године утврђено је да ни тужени ББ ни чланови његове породице немају непокретне имовине. Тужени и чланови његовог домаћинстав издржавају се од његове пензије и туђе неге и помоћи који остварује његов шурак која је у висини од 10.000,00 динара, што произлази из уверења Центра за социјални рад од 31.05.2018.године.

Све важне чињенице за доношење одлуке о основаности тужбеног захтева првостепени суд је потпуно и поуздано утврдио изведеним доказима које је правилно оценио применом одредбе члана 8 ЗПП-а. Разлоге које је за свој чињеничноправни закључак дао првостепени суд у свему као правилне и законите прихвата другостепени суд. Наводима жалбе утврђено чињенично стање се не доводи у сумњу.

По оцени Апелационог суда, првостепени суд је правилно поступио када је одбио тужбени захтев тужилаца за исељење туженог из предметног стана.

У конкретном случају тужбени захтев за исељење туженог тужиоци су засновали на одредби члана 10 став 1 тачка 1 Закона о становању ("Службени гласник РС", бр. 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005, 99/2011) којим је предвиђено да ако купац без сагласности куподавца дозволи коришћење стана лицима који нису предвиђени уговором куподавца може дати отказ о уговору стана. Наведена одредба је престала да важи дана 23.12.2016.године када је ступио на снагу нови Закон о становању и одржавању зграда дана 23.12.2016.године ("Службени гласник РС" бр. 104/2016). Прелазним и завршним одредбама Закона о становању и одржавању зграда садржаним у члану 157, став 1 прописано је да ступањем на снагу овог закона престају да важе Закон о становању ("Службени гласник РС", бр. 50/92, 76/92, 84/92 - исправка, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94 - исправка, 48/94, 44/95 - др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 - др. закон и 99/11), осим одредаба чл. 16. до 28, чл. 34. до 38, чл. 45а и 45б, као и одредбе члана 32. која престаје да важи по истеку две године од дана ступања на снагу овог закона.

Одредбом члана 35 Закона о становању, која одредба је у складу са прелазним и завршним одредбама Закона о становању и одржавању зграда још увек на снази прописано је да куподавца може дати отказ уговора о закупу стана ако купац и после опомене без сагласности куподавца користи стан за обављање пословне делатности, издаје стан у подзакуп или дозволи коришћење стана лицима која нису предвиђена уговором. Из цитиране законске одредбе недвосмислено произилази да је опомена куподавца обавезан услов за могућност давања отказа уговора о закупу стана купцу и да је дозвољавање коришћења стана лицима која нису предвиђена уговором, санкционисано давањем отказа уговора о закупу стана, само ако се такво поступање купца настави и после опомене од стране куподавца, да то не чини.

У конкретном случају је утврђено као неспорно међу странкама да је брат тужене почео да користи стан од 2005.године. Евентуални тужбени захтев којим се по овом основу тражи исељење туженог постављен је поднеском од 23.08.2013.године. Како тужиоци, на којима је био терет доказивања у смислу члана 7, 228 и 231 ЗПП-а,

нису пружили доказ да су туженог као закупца пре подношења тужбе са овим правним основом за иселење, опоменули у смислу члана 35 став 1 тачка 1 Закона о становању, да не дозволи коришћење брату тужене то нису испуњени услови за давање отказа туженом као закупцу уговора о закупу стана по решењу које замењује уговор о закупу стана са правном претходницом тужилаца, односно за његово иселење како је то правилно оценио и првостепени суд.

Осим тога, околност да је тужени примио у стан рођеног брата своје супруге који је лице лишено пословне способности због сметњи у развоју и стављен под њено старатељство, не може бити основан разлог за иселење туженог из стана у складу са одредбом члана 35 Закона о становању. Наиме, намера законодавца изражена у овој одредби је несумњиво била да се заштити власник стана од злоупотреба права коришћења стана од заштићеног подстанара односно касније закупца у смислу издавања у подзакуп и сличних злоупотреба, правом на отказ уговора о закупу. У конкретном случају околност да је супруга туженог, као члан породичног домаћинства туженог означена као таква решењем које замењује уговор о закупу, примила у стан туженог који је и њен дом свог рођеног брата, који је избеглица, лице са сметњама у развоју који је стављен под њено старатељство, те о коме је у складу са решењем органа старатељства дужна да брине, да га прими у своје породично домаћинство и да га издржава, свакако не може представљати злоупотребу права којима се угрожава право својине тужилаца и изиграва право становања закупца на стану у својини грађана, већ испуњење њене законске обавезе, коју је у складу са наведеним решењем дужна да извршава, као и моралне обавезе коју има као сестра.

Поступајући у складу са налогом из претходног решења Апелационог суда у Београду првостепени суд је правилно оценио да би иселењем туженог из стана са свим члановима домаћинства, било повређено његово право на дом, а имајући у виду трајну и чврсту везу, те имајући у виду да је супруга туженог означена као члан породичног домаћинства и одређена за старатеља свога брата.

Правилном применом одредбе члана 8 Конвенције сагласно члана 16 став 2 Устава РС, првостепени је имајући у виду све изведене доказе, те чињеницу да тужени и чланови његове породице немају могућност да реше своје стамбене потребе, да би усвајањем тужбеног захтева за иселење била угрожена њихова егзистенција, као и чињеницу да тужени ту живи од свог рођења, те да су ту од свог рођења живели и његови родитељи, односно баба и деда, да је дошло до успостављања трајне везе са предметним станом, првостепени суд је правилно оценио да се исти може сматрати његовим домом и домом његове породице, те да је ограничење својине права тужилаца на наведеном стану оправдано и није нарушена равнотежа између права туженог на дом и права својине тужилаца, због чега је тужбени захтев тужилаца за иселење туженог из предметног стана са члановима домаћинства правилно одбијен применом члана 8 Конвенције о заштити људских права и основних слобода и права на имовину у вези члана 16 став 2 Устава Републике Србије.

Тужени је у предметном стану непрекидно од свог рођења дана 28.07.1953.године, дакле непуних 66 година, а у току поступка није доказано да на други начин може решити стамбено питање. Све наведено указује на трајне и чврсте везе туженог са спорним станом због чега се исти може сматрати његовим домом у

смислу члана 8 став 1 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода чије се одредбе непосредно примењују на основу члана 16 став 2 Устава Републике Србије. Европска конвенција у члану 8 став 1 прописује да свако има право на поштовање свог приватног породичног живота, дома и преписке, а ставом 2 под одређеним условима допушта мешање државе у остваривању ових права која мора бити у складу са законом и имати легитиман циљ и бити неопходно у демократском друштву. Примењено на конкретан случај, Апелациони суд је становишта да је туженом основано пружена заштита од исељења из спорног стана, јер је за туженог, с обзиром на године старости (непуних 66 година) и године коришћења стана (непрекидно од рођења) останак у стану од егзистенцијалне важности.

Том интересу туженог супроставља се интерес тужилаца да остваре своје право као сувласници спорног стана, при чему тужиоци имају у сувласништву и други стан у истом објекту, као и кућу са плацем у Смедереву. Спорни стан има 56 м<sup>2</sup>, те би исељењем туженог са члановима домаћинства тужиоци остварили сувласничко право на релативно малој квадратури, а насупрот томе исељење туженог би, не само за њега значило статус бескућника, већ и за чланове његовог домаћинства, супругу и сина као члана породичног домаћинства, као и за брата тужене које је лице лишено пословне способности, а с обзиром да нико од њих на други начин нема решено стамбено питање.

Све и да тужени нема правни основ да настави са коришћењем предметног стана, а има га с обзиром на наведене околности, туженом је гарантована заштита права на дом у коме он живи од рођења, с обзиром да тужиоци нису доказали да тужени има могућности да стекне други дом или да се настани у другом дому.

Члан 8 став 2 Конвенције допушта мешање државе у остваривање права на дом, 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 нереди или криминала, заштите здравља или морала, или ради заштите права и слобода других. У конкретном случају, међутим, нису испуњени легитимни циљеви друштва који допуштају мешање државе у остваривање права на дом. Апелациони суд налази да би обавезивање туженог да напусти предметни стан, представљало недопуштено мешање државе у право туженог на поштовање његовог дома које се заснива на стварноправној личној службености становања и којим се повређује члан 8. став 1. Конвенције. Апелациони суд је, при томе, имао у виду да је у конкретном случају реч о спору између тужилаца као власника стана који се сматра домом туженог и самог туженог, као особе која стан тужиоца користи као свој дом. Интерес је туженог да у том стану настави да остварује своје право на дом сагласно члану 8 став 1 Конвенције, али је том његовом интересу супротстављен интерес тужилаца као власника стана да остваре своје право својине у смислу члана 3 Закона о основама својинскоправних односа, члана 58 Устава и члана 1 Протокола 1 уз Конвенцију.

Остваривање права туженог на поштовање дома спречава тужиоце као власнике стана да га исели из стана, чију предају и траже. Имајући у виду да је право туженог на дом стечено у складу са законом, Апелациони суд налази да је ограничење својинског права тужилаца у конкретном случају оправдано и да није нарушена осетљива

равнотежа између права тужене на дом и права својине тужилаца. И када су у питању приватноправни односи, држава има обавезу да заштити уставно и конвенцијско право својине сваког физичког или правног лица од посезања трећих лица у то право, осим кад је реч о посезању које је утемељено на закону, које је у општем или јавном интересу и које је неопходно у демократском друштву, а у конкретном случају ради се управо о таквом оправданом и законитом ограничењу права тужилаца.

Код овако два супростављена правна интереса Апелациони суд је становишта да право туженог на дом мора у конкретном случају уживати правну заштиту. Супротно жалбеним наводима у конкретном случају ограничење власничких права тужилаца у конкретном случају оправдано и није нарушена осетљива равнотежа између заштите права власништва тужилаца и права туженог на дом, с обзиром да постоји два супростављена приватна интереса, а имајући у виду све околности конкретног случаја.

Ово посебно имајући у виду да је одредбама новог Закона о становању и одржавању зграда, чланом 141, прописана могућност власника станова да траже поступак иселења и пресељења лица из члана 140, односно лица која имају право на закуп на неодређено време стана у својини грађана, на начин да је у складу са одредбом члана 146 наведеног закона јединица локалне самоуправе на чијој се територији налази стан из ког се пресељење врши дужна да, одмах по правоснажности решења о утврђивању права на пресељење, а најкасније до 31. децембра 2026. године, обезбеди стан за пресељење закупаца на неодређено време стана у својини грађана, при чему се право првенства за обезбеђење стана врши рангирањем закупаца по годинама старости, од најстаријег до најмлађег, тако да старији закупац остварује право првенства у односу на млађег приликом обезбеђивања стана за пресељење.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка као правилна и донета правилном применом одредабе члана 153 и 154 ЗПП-а.

Како се ни осталим наводима жалбе којима се напада оцена доказа и понавља све што је већ истицано током првостепеног поступка, правилност и законитост побијане пресуде не доводе у сумњу, одлучено је као у ставу првом на основу члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП-а, а као у ставу другом применом члана 165 став 1 у вези члана 153 и 154 ЗПП-а, с обзиром на успех тужилаца у другостепеном поступку, као и да састав одговора на жалбу не представља трошак потребан ради вођења парнице.

**Председник већа-судија  
Јасна Беловић**