



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 1909/22
4.5.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Олге Арсовић и Весне Филиповић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Татјана Хаџи Лазаревић, адвокат из Београда, ул.Хаџи Милентијева број 88/2, са умешачем на страни тужиоца ББ из ..., чији је пуномоћник Марко Дадасовић, адвокат из Београда, ул.Кондина број 7, против туженог ВВ из ..., чији је пуномоћник Владимир Слијепчевић, адвокат из Београда, ул.Моше Пијаде број 5, ради иселења, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Другог основног суда у Београду П 4233/19 од 4.3.2020.године, у седници већа одржаној дана 04.05.2023.године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и ПОТВРЂУЈЕ пресуда Другог основног суда у Београду П 4233/19 од 04.03.2020.године у ставу првом и другом изреке.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Другог основног суда у Београду П 4233/19 од 04.03.2020.године у ставу трећем изреке па се ОДБИЈА као неоснован захтев умешача за накнаду трошкова поступка.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Другог основног суда у Београду П 4233/19 од 04.03.2020.године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, те је тужени обавезан да се са свим лицима и стварима исели из трособног стана у приземљу породичне стамбене зграде број ... у ул....у ..., површине 75 м2, изграђене на кат.парц.број ... уписане у Лист непокретности ... КО ... и исти преда тужиоцу на слободно коришћење и располагање у року од 15 дана од дана пријема преписа пресуде. Ставом другим изреке, тужени је

обавезан да тужиоцу на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 239.300,00 динара са законском затезном каматом почев од дана извршности пресуде до исплате. Ставом трећим изреке, тужени је обавезан да умешачу на страни тужиоца на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 190.500,00 динара у року од 15 дана.

Против наведене пресуде тужени је благовремено изјавио жалбу из свих законских разлога.

Испитујући правилност и законитост првостепене пресуде у смислу одредбе члана 386 ЗПП ("Службени гласник РС" број 72/11...18/20), Апелациони суд је нашао да жалба делимично основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности. Апелациони суд налази да није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, на коју се изјављеном жалбом посебно указује, јер првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за правилно одлучивање, који нису у супротности са садржином изведених доказа у списима предмета, док је изрека пресуде јасна и не противречи разлозима исте датим у образложењу.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац и умешач на страни тужиоца су сувласници трособног стана у приземљу објекта саграђеног у ул.... број...(раније ул.... број ...) у ..., на кат.парц.... КО ..., површине 75 м², у ком стану живи тужени са супругом. На наведеном објекту у ул....број ... су раније сувласници са по 1/2 удела били тужилац и његов сада пок.отац ГГ, док исти објекат решењем Одељења за комуналне, грађевинске и стамбене и имовинско правне послове СО Вождовац У бр.465-19/72-04 од 07.04.1972. године, није експрописан са свим помоћним и грађевинским објектима. Након експропријације породичне стамбене зграде, отац тужиоца сада пок.ГГ је наставио да користи предметни стан у приземљу, као носилац станарског права. Потом је отац тужиоца, са туженим закључио Уговор о замени стана, дана 17.02.1987.године, те је извршена замена предметног стана за стан на ком је тужени био носилац станарског права у ул.... број ... у ... Тужени је са Основном заједницом становања закључио Уговор о коришћењу стана број 23135/2 дана 21.04.1987.године, којим је тужени примио на коришћење, као носилац станарског права предметни стан, а као чланови његовог породичног домаћинства у уговору су били уписани ДД, супруга, ЋЋ – син и ЕЕ – ћерка. Решењем Одељења за имовинско-правне послове Општине Вождовац III број 465-50/93 од 23.05.1994.године, поништено је правоснажно решење којим је експроприсана породична стамбена зграда са свим помоћним и грађевинским објектима у ул.... број ..., на кат.парц.... КО..., уписано у ЗКУЛ ..., земљишнокњижно власништво ЖЖ и АА са по 1/2, те су АА и ББ, као наследница сада пок.ЗЗ и ГГ по том решењу обавезани да врате примљену накнаду за експрописану непокретност. Ставом трећим изреке решења је одлучено да ће решење по правноснажности служити као основ за укњижбу у земљишној књизи код надлежног суда. Након деекспропријације стана у приземљу објекта у ул.... број ... у ..., између власника стана тужиоца и умешача на страни тужиоца и туженог није закључен уговор о закупу предметног стана, нити је тужени тужиоцима плаћао закупнину као

накнаду за коришћење стана. Решењем Одељења за комунално, грађевинске и стамбене послове у Београду – општинског органа управе – Општине Вождовац број 351-2991/98, одбијен је захтев овде туженог ВВ за издавање одобрења за изведене радове на адаптацији таванског простора на постојећој стамбеној згради у ул.... број ... на кат.парц.... КО..., са образложењем да се сувласник на предметној кући АА поднеском од 19.10.1999.године противио издавању траженог одобрења, те да је истакао да неће дати сагласност за издавање одобрења имајући у виду одредбу члана 15 став 4 Закона о основама својинскоправних односа. На наведено решење тужени је изјавио жалбу која је одбијена. Допунским решењима Петог општинског суда у Београду О број 176/09 од 08.05.1997.године и О бр.386/02 од 24.05.2002.године, допуњено је оставинско решење у оставинском поступку иза пок.ГГ тако што су на заоставштини коју чине права из решења Одељења за имовинско-правне послове Општине Вождовац 465-50/93 и на 1/2 дела права коришћења на кат.парц.... КО ..., за наследнике оглашени ћерка оставиоца ББ и син оставиоца АА са по 1/2 дела наведене заоставштине. Тужени је на основу Уговора о поклону који је оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.бр.2670/05 дана 20.04.2005.године, закљученим са мајком ИИ као поклонодавцем, постао власник два уселјива једнособна стана и то стана број ..., површине 34 м² у приземљу у ул.... број ...у ..., који је поклонодавац стекао на основу Уговора о откупку стана закљученим дана 12.04.1993.године и стана површине 36 м² у приземљу у ул.... број ... у ... са улазом из дворишта који је стечен претварањем заједничких просторија у стан, на основу уговора закљученог са Саветом станара – Стамбене зграде од 03.09.1998.године. Тужени је потом стан број ... у ул.... број ..., који је стекао по основу наведеног Уговора о поклону, дана 26.12.2011.године продао за износ од 31.400 евра. Опоменом пред утужење коју је тужени примио дана 11.05.2015.године, тужилац и умешач на страни тужиоца су као сувласници предметног стана од туженог тражили плаћање закупнине за 10 година уназад, а због неплаћање закупнине истом опоменом је отказано коришћење предметног стана, те је предложено да се стан слободан од лица и ствари преда у посед сувласницима. Тужени је у току трајања поступка доставио суду потврду Поште да је тужени извршио две уплате на име закупнине и то АА у износу од 78.450,00 динара и ББ у износу од 26.150,00 динара и то дана 30.01.2017.године које уплате тужилац и умешач нису примили.

Имајући у виду да из утврђеног чињеничног стања произлази да тужени као носилац станарског права на стану у својини грађана закупнину није плаћао тужиоцу као сувласнику истог сходно одредби члана 32 и 40 Закона о становању, због чега је тужилац упутио опомену туженом 11.09.2015.године тражећи да исплати закупнине за протеклих 10 година и отказао туженом даље коришћење стана, првостепени суд је применом члана 35 став 1 тачка 2 Закона о становању обавезао туженог да се са свим лицима и стварима исели из предметног стана.

Оваква одлука првостепеног суда је правилна и законита због чега исту прихвата и другостепени суд.

Одредбом члана 30 став 2 Закона о становању (“Службени гласник РС” број 50/92...99/11), прописано је да лица које су до дана ступања на снагу овог закона стекла станарско право по уговору о коришћењу стана, настављају са коришћењем стана по основу тих уговора, са правима и обавезама утврђеним овим законом под условима из члана 31 до 39 овог закона. Чланом 35 став 1 тачка 2 истог закона, прописано је да

закуподавац може дати отказ уговора о закупу стана ако закупац и после опомене не плати закупнину за најмање 2 месеца узастопно, а тачком 4 да ако закупац, његов брачни друг или други члан његовог породичног домаћинства стекне у својину усељив стан који је одговарајући за то породично домаћинство. Одредбом члана 40 став 1 истог закона, прописано је да носилац станарског права, односно закупац стана на неодређено време који то право има на стану у својини грађана од дана ступања на снагу овог закона, наставља са коришћењем тог стана у складу са одредбом члана 30 до 39 овог закона, а ставом 2 да власник стана чији је се стан користи под условима из става 1 овог члана има права и обавезе носиоца права располагања, у складу са одредбом овог закона, осим обавезе да омогући откуп стана по одредбама овог закона.

По налажењу другостепеног суда, а имајући у виду цитиране одредбе Закона о становању, те утврђено чињенично стање, правилно је првостепени суд закључио да је основан тужбени захтев тужиоца за иселење туженог из предметног стана. Наиме, из потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања произлази да је тужени током 1999.године када му је одбијен захтев за издавање одобрења за изведене радове на адаптацији таванског простора, сазнао да је дошло до деекспропријације и да је предметни стан који је користио као носилац станарског права, у приватној својини тужиоца; да се након тога није обраћао тужиоцу као власнику ради регулисања коришћења стана све до 10.01.2020. године када је поднео предлог за доношење решења које замењује уговор о закупу стана, а тужба у овом поступку је поднета 23.05.2016. године; да након што је дана 11.09.2015.године од тужиоца примио опомену за плаћање заостале закупнине уз позив да то настави да чини, ту обавезу није испунио све до 30.01.2017.године, када је извршио две уплате на име закупнине и то: тужиоцу и умешачу на страни тужиоца, које они нису примили; да је туженом мајка Уговором о поклону од 24.09.2005.године поклонила два стана и то стан број ..., површине 34 м² у приземљу и стан, површине 36 м² такође у приземљу у ул....број... у ..., да је тужени наведени стан број ... у ул.... број ..., продао 26.12.2011.године за износ од 31.400 евра.

Сходно цитираним одредбама Закона о становању према којима се тужилац може сматрати закуподавцем а тужени носиоцем станарског права (закупцем) на стану у својини и грађана, то је наступио услов прописан одредбом члана 35 став 1 тачка 2 истог закона за отказ уговора о закупу стана због неплаћања закупнине за најмање 2 месеца узастопно након опомене јер супротно жалбеним наводима туженог, из резултата доказног поступка произлази да тужени није доказао да је плаћао закупнину, нити власнику нити путем уплатнице Инфостана, како је неутемељено тврдио током поступка. Испуњењем услова за отказ уговора, отпада правни основ по ком је тужилац користио предметни стан, па је тужени у обавези да се са свим лицима и стварима из тог стана исели и исти преда тужиоцу као легитимисаном лицу – власнику стана.

Из утврђеног чињеничног стања произлази да је испуњен још један услов за отказ уговора о закупу, прописан чланом 35 став 1 тачка 5 Закона о становању, јер је тужени поклоном стекао у својину два стана то стан број ... површине 34 м² и стан у приземљу, површине 36 м² у ул.... број ..., који се имајући у виду да тужени живи са супругом може сматрати одговарајућим, при чему је правилно закључио првостепени суд да тужени није доказао да је реч о неодговарајућим и неусловним становима, применом правила о терету доказивања.

Приликом одлучивања, Апелациони суд у Београду је имао у виду и остале

жалбене наводе али налази да исти нису од утицаја на законитост и правилност првостепене пресуде како у односу на утврђено чињенично стање, тако и на примењено материјално право у поступку доношења исте, па исте не образлаже детаљно.

Како првостепена пресуда није захваћена битним повредама одредаба парничног поступка на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити оним повредама на које се посебно указује жалбом, те како је иста заснована на потпуно и правилно утврђеном чињеничном стању и донета на основу правилне примене материјалног права, то је применом члана 390 ЗПП, одлучено као у ставу првом изреке.

Потврђивањем одлуке о главној ствари, на основу члана 401 тачка 2 ЗПП потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу другом изреке, имајући у виду да је донета правилном применом члана 150, члана 153, члана 154 и члана 163 ЗПП.

Међутим, одлука којом су трошкови досуђени умешачу на страни тужиоца, није заснована на правилној примени материјалног права. Према чл. 153 став 5 ЗПП, умешач има право на накнаду трошкова само за парничне радње предузете уместо странке којој се придружио. Положај умешача у поступку је, сходно чл. 215 ЗПП, да помогне да једна од странака успе у парници тако што јој се придружује. У таквој ситуацији, умешач ББ није самостално иступала, те није предузимала радње уместо тужиоца већ уз тужиоца, због чега јој не припадају трошкови за радње који припадају странци. Зато је првостепена одлука применом члана 401 тачка 3 ЗПП, преиначена у ставу трећем, одбијањем захтева умешача за накнаду трошкова поступка.

Како је тужилац са жалбом у другостепеном поступку успео само у мањем делу, то му сходно одредби члана 153 ЗПП не припада право на накнаду трошкова другостепеног поступка, па је применом члана 165 став 1 ЗПП, тај захтев одбијен.

Председник већа-судија
Иван Негић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић