



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 2279/24
9.10.2024.године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Светлане Павић, председика већа, Александре Лековић и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужиле АА, из ..., чији је пуномоћник Драган Бабић, адвокат из Београда, Стевана Сремца 11/10, против тужене ББ, из ..., чији је пуномоћник Миша Петровски, адвокат из Београда, Господар Јевремова 45/8, ради иселења, одлучујући о жалби тужиле, изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 59837/20 од 3.4.2023. године, исправљене решењем истог суда П 59837/20 од 8.12.2023. године, у седници већа одржаној дана 9.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 59837/20 од 03.04.2023. године, исправљена решењем истог суда П 59837/20 од 08.12.2023. године, а жалба тужиле **ОДБИЈА СЕ**, као неоснована.

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

Образложење

Побијаном пресудом Првог основног суда у Београду П 59837/20 од 03.4.2023. године, исправљеном решењем истог суда П 59837/20 од 08.12.2023. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиле којим је тражила да се обавезе тужена, да се са свим лицима и стварима исели из двособног стана, десно, који се налази на трећем спрату у Улици ..., на кататарској парцели ..., уписан у Лист непокретности број ... КО ..., као неоснован. Ставом другим изреке пресуде, обавезана је тужила да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 66.000,00 динара.

Против наведене пресуде, тужила је благовремено изјавила жалбу побијајући исту у целисти, из свих законом предвиђених разлога.

Испитујући правилност побијане одлуке применом одредбе члана 386 Закона о

парничном поступку (“Службени гласник РС” бр.72/11, са изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је закључио да је жалба тужиље неоснована.

У проведеном поступку није учињена битна повреда из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, нити друге повреде поступка које би биле битне. Неосновано се жалбеним наводима тужиље указује да је приликом доношења побијане одлуке учињена битна повреда одредаба парничног поступка из тачке 12 ове законске одредбе, јер је изрека пресуде разумљива и у складу са разлозима наведеним у образложењу и изведеним доказима. Дати су јасни и непротивречни разлози, тако да се законитост и правилност пресуде може испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужиља је укњижени власник двособног стана на трећем спрату у ... у ..., на парцели број ..., уписаној у Лист непокретности број ... КО ... Предметни стан је у приватној својини тужиље, а уговором о коришћењу стана од 25.10.1955. године, био је додељен на коришћење деди тужене по мајци, ВВ. Тужена живи у предметном стану од рођења 25.11.1974. године, а почев од 10.02.1982. године има непрекидно пријављено пребивалиште на адреси стана. Деда тужене је преминуо дана 10.02.1987. године, а након његове смрти носилац станарског права на предметном стану постала је баба тужене по мајци, ГГ, која је преминула 10.4.1996. године. Након смрти бабе, правноснажним решењем Трећег општинског суда у Београду од 14.11.1996. године, утврђено је да је АА (тужиља) дужна да са ДД, мајком тужене, закључи уговор о закупу предметног стана на неодређено време, који ће користити са супругом ЂЂ, сином ЕЕ и ћерком ББ – овде туженом, које решење замењује уговор о закупу предметног стана на неодређено време уколико тај уговор не буде закључен. Мајка тужене преминула је 4.5.1999. године. Решењем Трећег општинског суда у Београду од 7.2.2002. године, утврђено је да је ББ – овде тужена, купац предметног стана на неодређено време и обавезана је тужиља да са туженом закључи уговор о закупу стана на неодређено време, те да решење замењује уговор о закупу стана на неодређено време, док се такав уговор не закључи. Странке нису закључиле уговор о закупу предметног стана на неодређено време. Тужена у стану непрекидно станује од рођења 1974. године, није обвезник пореза на имовину према евиденицији Управе јавних прихода Града Београда и не поседује други стан за становање. Тужена је плаћала закупнину за предметни стан у континуитету од јануара 1993. године, закључно са септембром 2017. године, на рачун депозита суда.

Полазећи од наведеног, а применом одредби чл. 7 , 9 , 30 до 39 и 40 Закона о становању (“Службени гласник РС” бр.50/92...26/2001) и чл. 2 Закона о стамбеним односима (“Службени гласник СРС” бр.29/73) суд је утврдио да је захтев тужиље неоснован, без обзира на чињеницу што је тужена рођена 1974. године, односно годину дана након ступања на снагу Закона о стамбеним односима, закључујући да тужена у предметном стану живи на основу одлуке државног органа - решења Трећег општинског суд у Београду Р 68/01 од 07.2.2002. године, које у конкретном случају замењује уговор о закупу стана на неодређено време. Имајући у виду да је тужена плаћала закупнине за предметни стан, суд је оценио да нису испуњени услови за њено иселење, те да тужена има право да настави са коришћењем истог. Одлуку о тршковима поступка суд је донео применом члана 153,154 и 163 Закона о парничном поступку и обавезао тужиљу да туженој исплати 66.000,00 динара на име трошкова парничног поступка.

Наведено чињенично стање утврђено је потпуно и поуздано и оно произлази из доказа у списима предмета које је првостепени суд правилно оценио у складу са одредбом члана 8 ЗПП, а наводима жалбе тужиле чињенично стање није доведено у сумњу, нити су у жалби истицане нове чињенице или предлагани нови докази под условима из члана 372 став 1 ЗПП.

Одредбом члана 35 став 1 Закона о становању (“Службени гласник РС” бр.50/92...26/2001), прописано је да закуподавац може дати отказ уговора о закупу стана између осталог, ако купац и после опомене не плати закупнину за најмање 2 месеца узастопно (тачка 2). Одредбом члана 40 истог закона, прописано је да носилац станарског права, односно купац 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 одредбама члана 30 до 39 овог закона (став 1), а власник стана чији се стан користи под условима из става 1 овог члана има права и обавезе носиоца права располагања у складу са одредбама овог закона, осим обавезе да омогући откуп тог стана по одредбама овог закона (став 2).

Полазећи од чињенице да је тужена доказала постојање правног основа за коришћење предметног стана, што произилази из решења Трећег општинског суда у Београду од 7.2.2002. године, којим је утврђено њено право да стан користи као купац на неодређено време, а како тужилца није доказала да су испуњени законом прописани услови за отказ уговора о закупу, односно престанак овог права, то је правилно одлучио првостепени суд да захтев тужиле није основан. Наиме, тужена је имала и још увек има легитимни правни основ за становање у предметном стану, у својству купца на неодређено време, па како нема доказа о томе да је овај правни основ отпао, то нису испуњени ни услови за исељење тужене и предају стана у посед тужилца.

Такође, из приложених писаних доказа несумњиво произлази да су тужена и њени правни претходници у континуитету у депозит суда месечно уплаћивали закупнине, у периоду од јануара 1993. године до 2017. године, а тужилца је тужбу за исељење у овој парници поднела дана 1.11.2013. године и током целокупног трајања поступка није доставила суду доказ да је туженој слала опомену за плаћање закупнине, нити је доказала да јој тужена није плаћала закупнине најмање два месеца узастопно, чиме би био испуњен услов за отказ уговора сходно цитираној одредби чл. 35 став 1 Закона о становању. Сходно наведеном, а како се из уплатница достављених од стране тужене утврђује да су и она и претходни носиоци права коришћења плаћали месечне закупнине за коришћење предметног стана уплатом у депозит суда, то и овај суд као, другостепени сматра да не постоји законски разлог за отказ уговора и исељење тужене из предметног стана.

Неосновани су наводи жалбе тужиле да је приликом одлучивања суд неправилно применио материјално право, односно погрешно ценио одредбе Закона о стамбеним односима у односу на чињеницу да је тужена рођена 1974. године, односно годину дана након ступања на снагу овог закона којим је онемогућено заснивање станарског права на становима у приватној својини. Ово због тога што тужена своје право на коришћење предметног стана не заснива на непосредним одредбама Закона, већ исто црпи из правноснажне судске одлуке - решења Трећег општинског суда у

Београду од 07.02.2002. године, којим јој је утврђено право на закуп стана. С тога је тужилца све наводе у погледу основа за заснивање овог права могла истицати у поступку у коме је о њему одлучивано, односно у правним лековима против решења о утврђивању права, а не у овом поступку, у коме је се не може побијати правноснажна одлука суда из другог поступка, нити се може преиспитивати правилност исте.

Следом изнетог, а како тужена има легитимни правни основ за становање у предметном стану, који није отпао, нити је стављен ван снаге, то је неоснован захтев тужилца за њено иселење, како то је правилно закључује и првостепени суд. Такође, да би били испуњени услови за отказ уговора о закупу стана из неког од разлога прописаних одредбом чл. 35 став 1 Закона о становању, потребно је да тужилца докаже да су ти услови и наступили. У случају неплаћања закупнине, то значи да је неопходно да закуподавац, претходно, на основу закљученог уговора о закупу утврди висину месечне закупнине и да опомене закупца да је дужан да плаћа утврђени износ закупнине, те да докаже да купац и после опомене није платио закупнину за најмање 2 месеца узастопно, што тужилца у овом поступку није доказала.

Потврђена је одлука о трошковима парничног поступка, с обзиром на то да је донета правилном применом одредби чл. 153 и 154 Закона о парничном поступку, а које трошкове чине издаци тужене неопходни за вођење ове парнице, правилно одмерени према важећој АТ .

Како се ни осталим жалбеним наводима тужилца не доводи у сумњу правилност и законитост ожалбене пресуде, то је овај суд на основу одредбе члана 390 ЗПП, одлучио као у ставу првом изреке.

Имајући у виду да тужилца није успела са жалбом, то је овај суд на основу члана 165 став 1 у вези члана 153 ЗПП, одбио је њен захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка и одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Светлана Павић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић