



Република Србија  
Апелациони суд у Новом Саду  
Гж. 2611/2019  
18.06.2019. године  
Нови Сад

## У И М Е Н А Р О Д А

Апелациони суд у Новом Саду, у већу судија Јулијане Будинчевић, председника већа, Вере Кнежевић-Мандић и Споменке Драгаш, чланова већа, у правној ствари **тужиље АА** из ..., чији је пуномоћник Александар Пухаловић, адвокат у Новом Саду, против **туженог ББ** из ..., чији је пуномоћник Драган Гојковић, адвокат у Новом Саду, ради утврђења, одлучујући о жалби тужиле изјављеној на пресуду Основног суда у Новом Саду П 8950/18 од 19.03.2019.године, на седници већа одржаној 18.06.2019.године донео је

## П Р Е С У Д У

Жалба тужиле се **ОДБИЈА** и пресуда Основног суда у Новом Саду П 8950/18 од 19.03.2019.године у побијаном делу одлуке о тужбеном захтеву (став 2) и у одлуци о трошковима поступка (став 3) **ПОТВРЂУЈЕ**.

Одбија се захтев тужиле, за накнаду трошкова жалбеног поступка.

## О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом је одбијен приговор стварне ненадлежности суда (став 1). Одбијен је захтев тужиле да се утврди да је она са даном 04.11.1996.године стекла својство закупца на неодређено време на стану бр. ..., грађевинске ознаке Објекат бл. ..., ламела III, собност 2,0 стан бр. ... на ... спрату, улаз ..., површине 59,30 м<sup>2</sup> који се налази у стамбено-пословној згради бр. ... у ул. ... у ..., која је саграђена на парц.бр. ..., уписана у Лист непокретности број ... к.о. ..., као и да се обавезе тужени да јој надокнади трошкове поступка. Тужиле је обавезана да туженом надокнади трошкове поступка у износу од 47.450,00 динара у року од 15 дана под претњом извршења.

Против одлуке о тужбеном захтеву и о трошковима поступка, жалбу је изјавила тужиле због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права.

**Жалба није основана.**

Испитујући побијану пресуду у границама разлога наведених у жалби, пазећи по службеној дужности на битне повреде одредаба парничног поступка у складу са одредбом чл. 386 ЗПП-а и на правилну примену материјалног права, овај суд је нашао да је побијана пресуда донета без битних повреда одредаба чл. 374 ст. 2 тач. 1, 2, 3, 5, 7, и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности, на основу правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, на које је материјално право правилно примењено.

Према чињеничном стању првостепене пресуде одлуком Комисије за пренос права давања на коришћење станова солидарности Друштвеног фонда за солидарну стамбену изградњу од 03.07.1995. године ББ саобраћаја ... организациони делови ..., пренето је право давања на коришћење стана солидарности у ... у насељу ... у објекту ..., ламела 3 собност 2,0 број стан ..., спрат ..., улаз ..., површине 59,30 м<sup>2</sup>. Наведени стан је одлуком ББ од 05.03.1996. године додељен у закуп на одређено време тужиљи, до доделе одговарајућег стана. Истом одлуком одређено је да ће тужиља стан користити са ћерком ВВ, као и да ће именована радница закључити уговор о закупу стана на одређено време којим ће детаљније регулисати мере и обавезе. Предметни стан од 59,30 м<sup>2</sup> додељен је тужиљи на привремено коришћење, до доделе одговарајућег стана, с обзиром на то да њој, у односу на број чланова домаћинства, припада једнособан или једноипособан стан од 45 м<sup>2</sup>. Наведена одлука је коначна и правоснажна са 06.04.1996. године. Кључеве од стана тужиља је примила 04.11.1996. године.

Ћерка тужиље ВВ је ... године закључила брак са ГГ, а тужиља је ... године закључила брак са ДД.

Према даљем чињеничном стању првостепене пресуде, правни претходник тужене је 22.11.2000. године обавестио тужиљу да се наведени стан не може доделити у закуп на неодређено време, с обзиром на то да је њена ћерка удајом престала да буде члан њеног породичног домаћинства. Тужиља је поновила захтев 24.11.2003.године, а дописом од 12.12.2003.године правни претходник тужене ју је обавестио да се њен захтев може решавати у складу са Уредбом у решавању стамбених потреба изабраних постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини на начин да јој се стан додели у закуп на одређено време, односно на 5 година. Дописом од 30.03.2004.године тужиља је обавештена да јој правни претходник тужене не може дати уговор о закупу на неодређено време, будући да је то супротно чл. 43 наведене Уредбе, као и да на основу уговора о закупу на одређено време не може купити стан. Првостепени суд утврђује да тужиља сада живи са својим супругом у предметном стану, да је рођена ... године и да је сада пензионер.

На основу свих изведених доказа првостепени суд правилном применом материјалног права одбија тужбени захтев.

Нису од значаја за другачију одлуку у овој правној ствари жалбени наводи, којима се указује да је првостепени суд погрешно закључио да је тужиља била у обавези да докаже да њена ћерка и зет живе са на предметној адреси, са указивањем да тужена није оспорила наводе тужиље о томе да у предметном стану живи са супругом, ћерком и зетом.

Наиме, предметни стан је тужиљи додељен у закуп одлуком правног претходника тужиље од 05.03.1996. године ( која је постала правоснажна и коначна 06.04.1996.године ) на основу утврђеног броја чланова домаћинства тужиље у то време. У овој правној ствари тужиља тражи да се утврди да је на наведеном стану, са даном предаје кључева (поседа) стана 04.11.1996.године, стекла својство закупца стана на неодређено време, а не на одређено време, како је то правоснажно одређено одлуком од 05.03.1996.године, дакле, тражи да се утврди да је на предметном стану, према броју чланова домаћинства, у време када је одлука од 05.03.1996.године донета, стекла својство закупца на неодређено време. Свој захтев тужиља у овој правној ствари заснива на наводима да тужени након 1996.године није имао стан солидарности одговарајуће површине, нити га сад има, због чега тужиља сматра да су се стекли услови да се утврди да је она на предметном стану , протеком времена, стекла својство

закупца на неодређено време. Наведено, тужиља понавља и у жалби са указивањем да је циљ Правилнику о решавању стамбених потреба ББ од 22.06.1993.године био да се станови солидарности доделе у закуп на неодређено време, али и са указивањем да би тужиљи стан био додељен на неодређено време, да је био одговарајуће квадратуре, чиме се у суштини не оспорава чињенично утврђење да је предметни стан тужиљи додељен на одређено време, јер није био одговарајући.

Супротно жалбеним наводима, одредбама чл.61 Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини ( "Службени гласник РС" бр.41/2002, 76/2002, 125/2003, 88/2004, 10/2007, 107/2007 и 68/2009), које су била на снази у време када се тужиља обратила туженом са захтевом за закључење уговора о закупу на неодређено време ( Уредба је престала да важи 07.01.2011.године), прописано је да ће се поступак за решавање стамбене потребе започет по општем акту односно пропису по коме, до дана ступања на снагу ове уредбе није донета првостепена одлука или је одлука поништена од стране суда, наставити по одредбама ове уредбе, а одредбом чл.62 је прописано да даном ступања на снагу ове уредбе престају да важе сви прописи и општи акти по којима су решаване стамбене потребе код корисника средстава у државној својини у смислу члана 49. Закона о средствима у својини Републике Србије. Следом наведеног, неосновано је жалбено позивање на одредбе Правилника о решавању стамбених потреба ББ од 22.06.1993.године ( према којима тужиља свакако није могла бити закупца на неодређено време на неодговарајућем стану), будући да су оне престале да се примењују ступањем на снагу наведене Уредбе. Чланом 6 Уредбе је прописано да се стамбене потребе запослених лица могу решавати на један од начина и то:1) давањем станова у закуп на одређено време, и 2) давањем станова за службене потребе. Надаље, према чл.43 Уредбе, запосленом лицу које је остварило приоритетно место на листи реда првенства може се дати стан у закуп у складу са овом уредбом и законом (став 1). Стан се даје у закуп на 5 година (став 2). О закупу стана на период из става 2. овог члана закључује се уговор о закупу на одређено време (став 3). Одредбама чл.45 је прописано да се запосленом лицу које је остварило приоритетно место на листи реда првенства, у недостатку одговарајућег стана, може дати на привремено коришћење неодговарајући стан, до обезбеђења одговарајућег стана по овој уредби( став 1). О привременом коришћењу стана закључује се уговор о закупу на одређено време у складу са одредбама члана 43. ове уредбе. Уговор о закупу закључује се на основу коначне и правоснажне одлуке о давању стана на привремено коришћење (став 2). Уколико се у току трајања закупа неодговарајућег стана обезбеди одговарајући стан, исти се може дати у закуп у складу са чланом 43. ове уредбе, без поновног рангирања. Уговор о закупу стана, у том случају, закључује се на преостало време трајања закупа из уговора о закупу неодговарајућег стана из става 2. овог члана (став 3).

Надаље, одредбе Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини ("Службени гласник РС" бр.102/2010 ) која је престала да важи 31.12.2016.године (осим чл.41 до 43 ), садрже идентично решење о давању стана у закуп. Чланом 6 наведене Уредбе је такође прописано да се стамбене потребе запослених лица могу решавати на један од начина и то:1) давањем станова у закуп на одређено време, и 2) давањем станова за службене потребе. Чланом 41 ставом 1 наведене Уредбе је прописано да ће на писмени захтев закупца стана на одређено време закуподавац омогућити куповину стана по купопродајној цени, у складу са овом уредбом.

Одредбама чл.41 је прописано да ће на писмени захтев закупца стана на одређено време, закуподавац омогућити куповину стана по купопродајној цени, у

складу са овом уредбом (став 1). Купопродајна цена се одређује у висини тржишне вредности стана коју је утврдило Министарство финансија - Пореска управа (у даљем тексту: Пореска управа), на начин како се утврђује основица пореза на пренос апсолутних права, у периоду који претходи закључењу уговора не дужем од годину дана (став 2). Купопродајна цена стана се исказује у еврима, према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан утврђивања, а плаћа у динарској противвредности у односу на евро према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања (став 3). Трошкове утврђивања купопродајне цене стана сноси подносилац захтева за куповину стана (став 4). Купопродајна цена се може исплатити одједном или у једнаким месечним ратама тако да рок отплате не може бити дужи од 20 година (став 5). Уколико се купопродајна цена плаћа у једнаким месечним ратама, месечна рата се исказује у еврима а плаћа у динарској противвредности евра по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања рате (став 6). Уколико се исплата купопродајне цене врши одједном купац је исту дужан да исплати у року од 15 дана од дана закључења уговора (став 7). Уколико се плаћање не изврши у року наведеном у ставу 7. овог члана уговор се раскида (став 8). Одредбама чл.42 је прописана садржина купопродајног уговора, а одредбама чл.43 прописани су услови под којим продавац може тражити једностранни раскид уговора.

Према одредбама чл. 157 став 1 тачка 5, Закона о становању и одржавању зграда ("Службени гласник РС" бр.104/2016, који је ступио на снагу 31.12.2016.године и који је на снази у време овог парничног поступка), ступањем на снагу овог закона престаје да важи Уредба о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини ("Службени гласник РС" бр.102/2010), осим одредаба чл.41 до 43.

Следом свега наведеног, будући да одредбама материјалног права којима је регулисан закуп на стану носиоца права (сада) јавне својине, које су биле на снази од момента када је правноснажном и коначном одлуком тужилји додељен стан са правом закупа на одређено време, све до момента првостепеног пресуђења, није омогућен преображај права закупа на стану носиоца права(сада) јавне својине на одређено време, у закуп на неодређено време на основу дугогодишњег коришћења, на чему жалба инсистира, жалбени наводи тужилје којима се указује на погрешну примену материјалног права оцењени су као неосновани, а првостепена пресуда је применом чл.390 ЗПП потврђена.

Одлука о трошковима првостепеног поступка, донета је правилном применом одредаба чл.153 и чл.154 ЗПП.

Применом чл.165 ст.1 ЗПП, одбијен је захтев тужилје за накнаду трошкова жалбеног поступка, будући да са жалбом није успела.

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА – СУДИЈА  
Јулијана Будинчевић с.р.

Зто: