



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**  
Гж 291/10  
Дана 25.03.2010. године  
**БЕОГРАД**

СТАН-4 КОРИШЋЕЊЕ СТАНА

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија: Бранислава Босилковића, председника већа, Ивана Негића и Александре Ђорђевић, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог **АА**, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против туженог-противтужиоца **ББ**, чији је пуномоћник БА, адвокат, ради исељења и утврђења права закупа, одлучујући о жалби туженог-противтужиоца изјављеној против пресуде Првог општинског суда у Београду П-10256/04 од 03.10.2008. године, у седници већа одржаној дана 25.03.2010. године, донео је,

## **РЕШЕЊЕ**

**УКИДА СЕ** пресуда Првог општинског суда у Београду П-10256/04 од 03.10.2008. године и предмет враћа Првом основном суду у Београду на поновно суђење.

## **Образложење**

Пресудом Првог општинског суда у Београду П-10256/04 од 03.10.2008. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев и обавезан тужени-противтужилац ББ да се са свим лицима и стварима исели из стана у приземној згради аа у Београду који се састоји од једне собе, једне дневне собе, једног предсобља и две шупе површине 39м<sup>2</sup> и да ову непокретност испражњену од свих лица и ствари преда тужиоцу на слободно коришћење. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев којим је тужени-противтужилац ББ из Београда тражио да се утврди да има право да настави да користи стан у аа који се састоји од једне собе, једне дневне собе, једног предсобља и две шупе површине 39м<sup>2</sup> у својству закупаца и којим би се тужилац-противтужени АА обавезао да му ово право призна и да трпи да тужени-противтужилац на основу ове пресуде која би заменила уговор о закупу стана на неодређено време користи стан као купац. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени-противтужилац да тужиоцу-противтуженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 196.350,00 динара у

року од 15 дана од дана пријема преписа ове одлуке, под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде, тужени-противтужилац је благовремено изјавио жалбу због битних повреда одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Испитујући правилност побијане пресуде, у смислу чл. 372 ЗПП-а, Апелациони суд је нашао да је жалба основана.

Према разлозима ожалбене пресуде, тужилац је сувласник једног једнособног стана аа. Право сусвојине стекао је наслеђем, по решењу Општинског суда у Нишу О-793/92 од 25.05.1992. године. Између СС и СС1 закључен је 23.12.1955. године уговор о коришћењу стана аа који се састоји од једне собе, једне кухиње, једног предсобља и две шупе са правом коришћења заједничког клозета, укупне површине од 61м<sup>2</sup>. У овом уговору наведено је да ће СС1 тај стан користити са СС2 (зет), СС3 (ћерка), ББ овде туженим, и СС4 (унуци). Раднички савет Предузећа „ПП“ из Београда је 28.02.1966. године донео одлуку да се СС2 додели двоипособан стан аа1. О додели овог стана донето је и решење од 04.03.1968. године на основу којег је СС2 са Предузећем „ПП“ закључио уговор од 05.03.1968. године, а затим, 28.05.1970. године и уговор о коришћењу стана аа2 са Градским стамбеним предузећем. У уговору о коришћењу тог стана као чланови породичног домаћинства СС2, носиоца станарског права, уписани су његова супруга СС3 и син СС4. Након смрти носиоца станарског права и његове супруге, СС4 је 09.05.1977. године закључио нови уговор о коришћењу стана аа2 у својству носиоца станарског права, а 25.12.1992. године и уговор о откупу тог стана са продавцем – Предузећем „ПП“ из Београда. Тужени и његов брат СС4 су, правоснажним решењем О-884/76 од 16.12.1976. године, оглашени за наследнике заоставштине пок. СС3, са једнаким наследним уделитема на кући аа3. Ову непокретну имовину тужени и његов брат су отуђили уговором о купопродаји од 14.07.1977. године. Тужени је на адреси спорног стана аа пријављен од 01.10.1969. године. На истој адреси пријављено пребивалиште од 08.07.1980. године има супруга туженог, а од 06.01.1995. године и њихова деца. Тужени у Предузећу „ПП“ није решио стамбено питање доделом стана на коришћење, односно у закуп или добијањем стамбеног кредита. СС1, баба туженог, умрла је током 1996. године.

На основу изложеног првостепени суд је закључио да је отац туженог, у периоду од 1968. године до 1970. године, решио стамбену потребу своје четворочлане породице тако што му је предузеће у којем је радио доделило одговарајући двоипособан, односно трособан стан у аа2. Према правном ставу првостепеног суда тужени је на том стану, без обзира што ни у решењу о додели истог нити у уговору о његовом коришћењу није означен као члан породичног домаћинства свога оца као носиоца станарског права, својству члана породичног домаћинства стекао јер се то својство стиче по самом Закону – на основу услова одређених у Закону, а не на основу чињенице да ли је неко унет у

уговор о коришћењу стана или не. Због тога је, налазећи да тужени нема право да настави са коришћењем спорног стана и да се у истом налази без правног основа, применом одредби чл. 5, 34 став 2 и 41 Закона о становању усвојио тужбени захтев за иселјење туженог, а одбио противтужбени захтев за утврђење права закупа.

Оваква одлука се, по налажењу Апелационог суда, за сада не може прихватити као правилна.

Првостепени суд је у овој правној ствари поступао у спојеним парницама по тужби за иселјење туженог са свим лицима и стварима и стана аа и противтужби за утврђење права туженог да, након смрти ранијег закупца предметног стана – сада пок. СС1, настави са његовим коришћењем. Противтужба о којој је одлучено ожалбеном пресудом поднета је само против тужиоца који је један од сувласника спорног стана. Тужени у овом спору је 16.06.2006. године поднео посебну тужбу и против других сувласника предметног стана са истоветним захтевом као у противтужби од 16.05.2005. године и предложио да се изврши спајање и ове парнице (П-5327/06) са парницом по тужби и противтужби. Посебним решењем П-10254/04 од 13.11.2006. године овај предлог туженог је одбијен, уз образложење да учесници у овим парницама нису иста лица, нити је исто лице противник разних тужилаца или разних тужених, због чега не постоје разлози за спајање парница прописани чланом 314 став 1 ЗПП-а.

Овакво поступање првостепеног суда није правилно. У спору за утврђење права закупа на стану у сусвојини више лица сви сувласници морају бити обухваћени тужбом јер имају положај нужних супарничара из чл. 204 ЗПП-а и сматрају се једном странком. Изостанак једног од супарничара поднету тужбу (противтужба је тужба туженог против тужиоца) чини неуредном због недостатка страначке способности. Одлучујући о захтеву из противтужбе поднете само против једног сувласника спорног стана, оног који је у смислу чл. 43 Закона о основама својинско правних односа поднео тужбу за иселјење, и одбијајући да изврши спајање парнице у којој је овде тужени поднео посебну тужбу за утврђење тог права и односу на друге сувласнике стана, првостепени суд је одлучивао о неуредној противтужби чији се захтев налази у конексном односу са тужбеним захтевом.

Осим тога, имајући у виду да у акту (одлуци Радничког савета Предузећа „ПП“ од 28.02.1966. године и решењу истог предузећа број 3556 од 04.03.1968. године) којим је оцу туженог додељен на коришћење стан аа2 у Београду нису наведени подаци о члановима његовог породичног домаћинства за које му се тај стан додељује на коришћење, нити је тужени уписан као члан породичног домаћинства у уговор о коришћењу тог стана од 28.05.1970. године, који је његов отац закључио у својству носиоца станарског права, првостепени суд није разјаснио ни у потпуности утврдио битну чињеницу да ли је тај стан додељен и за туженог и да ли је на тај начин тужени, као и остали чланови породичног домаћинства носиоца станарског права на спорном стану, решио своју стамбену потребу. Зато чињенично стање у овом

спору није у потпуности утврђено, због чега се не може испитати ни правилност примене материјалног права.

Из ових разлога, побијана пресуда је морала бити укинута и предмет враћен Првом основном суду у Београду (члан 22 став 3 Закона о уређењу судова и члан 3 тачка 1 Закона о седиштима и подручјима судова и јавних тужилаштава) на поновно суђење.

У поновљеном суђењу, првостепени суд ће отклонити пропусте у вези са оценом уредности противтужбе и одлучивању о спајању парнице П-5327/06 са овом парницом. Поред тога, поуздано ће утврдити да ли је стан аа2 додељен на коришћење и за туженог. Ову чињеницу, са разлога што тужени није уписан у уговор о коришћењу тог стана нити означен у акту даваоца којим је исти додељен на коришћење оцу туженог, дужан је доказати тужилац којем у том циљу стоје на располагању сва доказна средства, па и могућност да, у смислу чл. 232 став 3 ЗПП-а предложи прибављање одговарајућих исправа – захтева оца туженог за доделу стана, његовог стамбеног досијеа и Правилника о додели станова који је био важећи у предузећу даваоца друштвеног стана на коришћење оцу туженог у време када је та додела извршена.

По поступљеном, првостепени суд ће правилном применом релевантног материјалног права садржаног у одредби чл. 34 Закона о становању у вези са чл. 40 истог Закона, одлучити о томе да ли тужени као унук носиоца станарског права – закупца спорног стана има право да настави са његовим коришћењем у својству новог закупца или је дужан да се из истог исели и преда га тужиоцу.

Укинута је и одлука о трошковима поступка, јер иста зависи од коначног исхода спора.

Са свега наведеног, на основу члана 377 став 2 ЗПП-а, одлучено је као у изреци.

Председник већа-судија  
Бранислав Босиљковић с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарница  
Светлана Антић