



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3020/23
2.11.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Ивана Негића, председника већа, Весне Филиповић и Олге Арсовић, чланова већа, у парници тужиља АА из ... и ББ из ..., као правних следбеница тужиоца ВВ из ..., које заступа Миодраг Васић, адвокат из Београда, улица Ломина 2, против тужене ГГ из ..., чији је пуномоћник Предраг Васовић, адвокат из Београда, улица Кнеза Милоша 43, ради иселења и исплате закупнине, одлучујући о жалби и допуни жалбе тужиља изјављеним против пресуде Првог основног суда у Београду П.бр. 4973/22 од 26.01.2023. године, у седници већа одржаној дана 02.11.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба и допуна жалбе тужиља АА и ББ и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 4973/22 од 26.01.2023. године у ставовима другом и четвртом изреке.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиља за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Ожалбеном пресудом ставом првим изреке одбијен је предлог за прекид поступка до правоснажног окончања ванпарничног поступка у предмету Првог основног суда у Београду Р1 60/19.

Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев којим су тужиље АА и ББ тражиле да се тужена ГГ исели са свим стварима и лицима из стана број 3 по структури трособан на првом спрату породичне стамбене зграде која се налази у улици ... у ... и исти преда у државину и на слободно коришћење и располагање тужиљама.

Ставом трећим изреке одбијен је тужбени захтев којим су тужиље тражиле да се

обавезе тужена да тужилама на име неплаћене закупнине за период од 20.03.2015. године до 20.03.2018. године плати износ од 403.445,00 динара са законском затезном каматом почев од 20.03.2018. године до исплате.

Ставом четвртим изреке обавезане су тужиље да туженој накнаде трошкове парничног поступка у износу од 111.000,00 динара у року од 15 дана од пријема пресуде.

Против наведене пресуде жалбу а затим и допуну жалбе су благовремено поднеле тужиље побијајући је у ставу другом и четвртм изреке због битних повреда одредаба парничног поступка, због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и због погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка су образложено тражиле.

Апелациони суд је испитао побијану пресуду у ожалбеном делу у смислу члана 386 Закона о парничном поступку – ЗПП (“Службени гласник РС” бр. 72/2011 са изменама и допунама) и закључио да жалба и допуна жалбе тужила нису основане.

Према утврђеном чињеничном стању тужена је била члан породичног домаћинства бившег носиоца станарског права покојног ДД који се са својом породицом у предметни стан уселио 1986. године по основу Уговора о замени станова. Предметни стан број 3 у улици ... у ... површине 79 м² је својина правних претходника тужила ВВ чији су правни следбеници тужиље АА и ББ, које су по основу наслеђа стекле у својину предметни стан. ВВ је преминуо 01.06.2021. године. Правни претходник тужене ДД је преминуо 05.08.2006. године а тужена као његова супруга је наставила да користи стан у својству носиоца станарског права без закљученог Уговора о закупу стана са власником. Пред Првим основним судом у Београду вођен је поступак ради иселења тужене ГГ, ЂЂ и ЕЕ из предметног стана по тужби ВВ који је окончан правоснажном пресудом од 20.04.2013. године којом је одбијен захтев за иселење јер тужени плаћају закупнину а нису стекли други стан у својини за цело домаћинство, где је утврђено да од 1986. године непрекидно користе предметни стан. Предлог ради доношења решења које замењује уговор о коришћењу стана сада покојни ДД је повукао 05.11.1994. године, које решење о повлачењу предлога је постало правоснажно 15.01.1995. године. У предмету Р 60/19 ГГ, ЕЕ и ЂЂ су поднели Првом основном суду у Београду предлог за доношење решења које замењује уговор о закупу стана дана 28.03.2019. године против противника предлагача ВВ, а који поступак је још увек у току. Дописима од 29.01.2018., 12.02.2018., 12.12.2017., 12.12.2017., 29.01.2018. и 12.12.2018. године тужиље су се преко пуномоћника обраћале туженој и пуномоћнику тужене ради плаћања закупнине под претњом подношења тужбе за иселење. Преко судског вештака Драгана Ничића првостепени суд је утврдио да укупна вредност обрачуна закупнине за период од 01.01.2016. године до 30.06.2022. године износи 771.324,45 динара да укупан износ уплаћених средстава на име закупнине од стране тужене у овом периоду представља вредност од 948.550,00 динара, те да разлика између обрачунатог износа закупнине од стране вештака и уплаћених износа на име закупнине тужене износи 177.225,55 динара који износ је тужена уплатила више средстава на име закупнине од обрачунатих, с тим да из преглада уплата уз налаз вештака произилази да уплата није било у целој 2015 и 2016 години, већ су уплате на име закупнине власнику стана уследиле од 16.01.2018. године (прва уплата од 20.000,00

динара), затим дана 05.02.2018. године 10.000,00 динара, 05.03.2018. године 10.000,00 динара, све до 05.03.2021. године у ближе наведеним месечним износима. Тужба је поднета дана 20.03.2018. године.

Првостепени суд је применом члана 17 Закона о стамбеним односима, затим члана 140 Закона о становању и одржавању стамбених зграда важећим у време подношења тужбе 04.02.2020. године, члана 34 Закона о становању, члана 35 и 40 Закона о становању, те члана 52 Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи закључио да тужбени захтев тужила за иселење тужене и плаћање закупнине у предметном периоду није основан. Ово из разлога јер је тужена члан породичног домаћинства бившег носиоца станарског права покојног ДД који су се у стан уселили 1986. године по основу уговора о замени станова, након чије смрти правни претходник тужила покојни ВВ је као заинтересовано лице имао могућност да тражи закључење уговора којим се замењује коришћење стана према члану 34 став 3 Закона о становању којим би се уредило и плаћање закупнине, што није учинио. Код таквог стања суд је прихватио налаз вештака који је урачунавање плаћених закупнина извршио у складу с правилима струке и утврдио да је закупнина претплаћена на дан давања налаза и мишљења, те како између парничних странака није било споразума о начину плаћања закупнине нити је о томе донета судска одлука и поред очигледног интереса правних претходника тужила за доношење такве одлуке, због чега нема доказа да је урачунавање закупнина требало извршити на други начин у односу на обрачун из налаза вештака економске струке, па пошто суд пресуду доноси према чињеницама у време пресуђења када је утврђена претплата закупнине у износу од 177.225,55 динара, то је првостепени суд закључио да нису испуњени услови за отказ уговора о закупу по овом основу и иселење тужене и за исплату траженог износа на име неплаћених закупнина за период од 20.03.2015. године до 20.03.2018. године и одлучио као у изреци ожалбене пресуде.

Оваква одлука првостепеног суда из става другог изреке је правилна али из других разлога.

Према чињеничном утврђењу тужиле су власници предметног трособног стана број 3 у улици ... у ..., а тужена као суносилац а затим и као носилац станарског права на стану у приватној својини тужила стан користила са члановима свог породичног домаћинства од 1986. године. У тренутку подношења тужбе 20.03.2018. године после пет опомена упућених од стране тужила туженој са последицама неплаћања закупнине тужена је платила 40.000,00 динара, док за 2016. и 2017. годину није вршила плаћање закупнине тужилама, док је у току поступка од подношења тужбе до закључења главне расправе у моменту закључења главне расправе тужена уплатила више средстава на име закупнине од обрачунатих. Супротно закључку првостепеног суда да се имају ценити релевантне околности плаћања закупнине у време пресуђења, околност да је тужена након покретања парнице за отказ уговора о закупу због неплаћања закупнине на стану у приватној својини уплатила дуговане износе закупнине је ирелевантна на право тужила да захтевају иселење тужене због отказа уговора о закупу у смислу члана 35 став 1 тачка 2 Закона о становању. Такође, тужена се не може ослободити обавезе плаћања закупнине само због тога што тужиле као власници нису тражиле доношење новог решења о закупу у ванпарничном поступку јер према одредбама Закона о становању није обавеза само тужила као власника већ свих заинтересованих страна, а

свакако и тужене, да тражи да се утврди закупнина и закључи уговор о трајном закупу стана у погледу чега и тече ванпарнични поступак по захтеву ГГ, ЕЕ и ЂЂ као чланова њеног породичног домаћинства у предмету Првог основног суда у Београду Р бр. 60/19 који је још увек у току. У датој ситуацији тужиље имају право на заштиту свог права власништва на предметном стану у смислу члана 37 Закона о основама својинскоправних односа и у смислу члана 58 Устава Републике Србије и члана 1 Протокола 1 уз Конвенцију у вези са чланом 35 Закона о становању.

Међутим у датој ситуацији тужена је након смрти носиоца станарског права као његова супруга наставила да користи предметни стан као носилац станарског права на стану у приватној својини а које право је стечено заменом извршеном 1986. године (покојног ДД који је био носилац станарског права на стану у улици ... са ЖЖ који је био носилац станарског права на стану у улици ...) од када непрестано тужена овај стан користи са члановима свог породичног домаћинства.

Одредбом члана 8 став 1 Европске конвенције за заштиту људских права предвиђено је да свако има право на поштовање свог приватног и породичног живота, дома и преписке, при чему је дом “аутономан појам” а да ли се одређени простор може сматрати домом неког лица у смислу члан 8 став 1 Европске конвенције зависи од чињеница и околности конкретног случаја, пре свега од постојања трајних и чврстих веза лица са тим простором, при чему је без утицаја законитост основа коришћења тог простора.

У конкретном случају супродстављена су два интереса и то један интерес тужиља које настоје да остваре и заштите своје право власништва јер је туженој неплаћањем закупнине (после опомене није плаћана закупнина за најмање два месеца узастопно према одредби члана 35 став 1 и члана 40 Закона о становању важећим у време подношења тужбе) отказан уговор о закупу, а други је интерес тужене да у предметном стану који сматра својим домом настави на живи.

Према члану 18 став 2 Устава Републике Србије Уставом се јемче и као таква непосредно се примењују људска и мањинска права зајамчена опште прихваћеним правилима Међународног права, потврђеним Међународним уговорима и законима. Законом се може прописати начин остваривања ових права само ако је то Уставом изричито предвиђено или ако је то неопходно за остваривање појединог права због његове природе, при чему закон ни у ком случају не утиче на суштину зајамченог права. У конфликтним случајевима као што је овај право тужиља на имовину као и право тужене на дом представљају есенцијалне вредности демократског уређења прокламованог Уставом, тако да ни једна од њих не може имати начелни примат. У датој ситуацији се узимањем у обзир конкретних околности случаја и посебних околности појединог случаја применом начела праведне равнотеже одлучује коме од права треба дати превагу.

Тужена је у предметном стану непрекидно од 1986. године са члановима свог породичног домаћинства, што указује на трајне и чврсте везе тужене са спорним станом, у вези чега је вођен и парнични поступак од стране власника стана за иселење тужене у предмету Првог основног суда у Београду П 49763/10 у коме је донета пресуда 22.04.2013. године којим је тужбени захтев одбијен, због чега се исти може

сматрати њеним 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. Примењено на конкретан случај, Апелациони суд је становишта да је туженој основано пружена заштита од иселења из спорног стана али из разлога јер је за тужину обзиром на године старости и године коришћења стана остатак у стану од егзистенцијалне важности.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка као правилна и донета правилном применом члана 153, 154 и 163 Закона о парничном поступку.

Како се ни осталим наводима жалбе и допуне жалбе тужиља правилност и законитост побијане пресуде не доводи у сумњу, одлучено је као у ставу првом изреке на основу члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП, а као у ставу другом изреке ове другостепене одлуке применом члана 165 став 1 у вези члана 153 ЗПП обзиром да тужиље у другостепеном поступку нису успеле.

Председник већа-судија
Иван Негић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић