



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4844/23
27.3.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Татјане Лемајић, председника већа, Слободана Керановића и Марије Бошковић, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ..., чији је заједнички пуномоћник Гордана Михаиловић, адвокат из Београда, ул. Интернационалних бригада бр. 13 и ВВ из ..., чији је пуномоћник Ђурђа Нешковић, адвокат из Београда, ул. Нехруова бр. 119/33, против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, са седиштем у Београду, ул. Косовска бр. 31, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 1634/23 од 20.4.2023. године, у седници већа одржаној дана 27.3.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 1634/23 од 20.4.2023. године, у ставу првом изреке, тако што се **ОДБИЈА** тужбени захтев тужилаца АА, ББ и ВВ, сви из ..., којим је тражено да се утврди да је покојни ГГ, бивши из ..., имао правни основ за откуп стана бр. 1 у ул. ... у ..., површине 139 м², а који се састоји од пет соба, једне кухиње, једног купатила са wc-ом, једног предсобља, једне оставе, једне терасе и једног подрума, што је тужена Република Србија дужна да призна и трпи, као **НЕОСНОВАН**.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима парничног поступка у ставовима другом и трећем изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 1634/23 од 20.4.2023. године, тако што се **ОБАВЕЗУЈУ** тужиоци да туженој солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 120.000,00 динара, у року од 15 дана од дана достављања преписа пресуде.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужилаца, па је утврђено да је покојни ГГ, бивши из ..., имао правни основ за откуп стана бр. 1 у ул. ... у ..., површине 139 м², а који се састоји од пет соба, једне кухиње, једног купатила са wc-ом, једног предсобља, једне оставе, једне терасе и једног подрума, што је тужена дужна да призна и трпи. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцима АА и ББ накнади трошкове парничног поступка у износу од 332.161,00 динара. Ставом трећим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу ВВ накнади трошкове

парничног поступка у износу од 166.264,00 динара.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужена, побијајући је у целини, из свих законских разлога.

Тужиоци су благовремено доставили одговоре на жалбу тужене.

Испитујући првостепену пресуду у границама прописаним чланом 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба тужене основана.

У спроведеном поступку првостепени суд није учинио ниједну битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, на основу Уговора о купопродаји непокретности закљученог 11.9.1964. године између ДД и ЂЂ као продаваца и некадашње СФРЈ као купца, овереног пред Другим општинским судом у Београду Ов. бр. 4195/1964, СФРЈ је постала власник куће у ... улици бр. ... у ... Уговором о коришћењу стана бр. 1/324-78/3/1061 од 12.5.1978. године, оцу тужилаца првог и другог реда, покојном ГГ као носиоцу станарског права, од стране Интересне заједнице за стамбену изградњу и управљање становима за потребе радника и функционера савезних органа дат је на коришћење на неодређено време стан бр. 1 у згради која се налази у ..., ул. ... бр. ..., површине 139 м², бодова бр. 110, који се састоји од пет соба, једне кухиње, једног купатила, једног клозета, једног предсобља, једног ходника, једне терасе и једног подрума, а који носилац станарског права користи заједно са члановима његовог домаћинства и то супругом ЕЕ и сином АА од 2.4.1966. године. Покојни ГГ, као носилац станарског права на стану бр. 1 у ул. ... бр. ..., поднео је 23.3.1992. године захтев за откуп предметног стана, а дана 10.6.1994. године је у својству предлагача Другом општинском суду у Београду против противника предлагача државе СРЈ - СИБ - Комисија за кадровска, стамбена и административна питања, предлог за доношење решења које замењује уговор о откупу стана у ул. ... бр. ... Решењем Другог општинског суда у Београду Р бр. 250/95 од 28.8.1995. године утврђено је да је предлагач ГГ као носилац станарског права на стану у ул. ... бр. ..., чији је носилац права располагања противник предлагача држава СРЈ, стекао право на откуп истог за откупну цену од 8.084,04 динара а које решење је потврђено решењем Округног суда у Београду Гж бр. 2678/96 од 22.3.1996. године. Дана 27.4.1996. године ГГ је на име откупа стана Савезној дирекцији за имовину СРЈ уплатио износ од 8.084,04 динара. По основу правноснажног решења Другог општинског суда у Београду Р. бр. 250/95 од 28.8.1995. године покојни ГГ укњижио је право власништва на предметном стану са досадашњег корисника Савезног секретаријата за буџет и организацију управе у своју корист, са уделом од 1/1. Непокретност у ул. ... бр. ... је сагласно Одлуци о утврђивању стамбених зграда и станова на којима право својине има СРЈ који се не могу откупљивати односно продавати (“Службени лист СРЈ” бр. 5/97) стављена на списак стамбених зграда и станова који се изузимају од откупа односно продаје. Решењем Врховног суда Србије Рев. бр. 3311/96 од 14.1.1998. године укинута је решење Округног суда у Београду Гж бр. 2678/96 од 22.3.1996. године и решење

Другог општинског суда у Београду Р. бр. 250/95 од 28.8.1995. године и предмет је враћен првостепеном суду на поновни поступак. ГГ је преминуо 22.10.1998. године. У оставинском поступку иза покојног ГГ, као наследници на спорном стану у ... улици бр. ... у ... оглашени су супруга ЕЕ и синови АА и ББ, свако са уделом 1/3, те су исти на основу оставинског решења О бр. 25/99 од 15.1.1999. године укњижили право власништва предметне непокретности са ГГ у своју корист са уделом од по 1/3. Мајка тужилаца првог и другог реда, сада покојна ЕЕ је у ванпарничном предмету тада Другог општинског суда у Београду Р. бр. 288/98, након смрти супруга покојног ГГ, преузела поступак и поднеском тражила да јој се као предлагачу утврди право на откуп стана бр. 1 у ул. ... бр. ... које је стекла по захтеву за откуп стана покојног ГГ као његов правни следбеник у својству купца од противника предлагача државе СРЈ као носиоца права располагања. Дописом СРЈ Савезне Владе Генералног секретаријата од 3.2.2003. године Други општински суд у Београду је у вези са ванпарничним поступком покренутим по предлогу предлагача ГГ, ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана бр. 1 у ... бр. ..., обавештен да је предметни стан обухваћен Одлуком о утврђивању стамбених зграда и станова на којима право својине има Савезна Република Југославија који се не могу откупљивати односно продавати, те сходно томе не постоји сагласност за откуп тог стана. Решењем Другог општинског суда у Београду Р. бр. 282/04 од 20.12.2004. године констатовано је да је предлог предлагача ГГ ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана повучен. Решењем Другог општинског суда у Београду Р. бр. 282/04 донетим на рочишту одржаном 18.2.2005. године усвојен је предлог за повраћај у пређашње стање, стављено је ван снаге решење од 20.12.2004. године и дат је налог писарници да предмету да нов број, а пуномоћник предлагача адвокат Љиљана Бањац предложила је наставак поступка с тим што је навела да постоји могућност мирног решења спора, па је рочиште одложено на неодређено време. Предмет је потом добио нов број Р. 58/05 и архивиран је дана 5.10.2005. године. У оставинском поступку иза покојне ЕЕ решењем Првог основног суда у Београду О. бр. 3630/14 од 9.9.2014. године на предметном стану број 1 у ... бр. ... у ... за наследнике су оглашени тужиоци првог и другог реда са по 1/2 идеалног дела заоставштине. Тужиоци АА и ББ су продали предметну непокретност купцу, овде тужиоцу ВВ, о чему су сачинили Уговор о продаји оверен од стране јавног бележника ... под ОПУ бр. 191/2015 дана 18.3.2015. године, на основу ког се тужилац трећег реда уписао као власник предметне непокретности са уделом од 1/1 у лн. бр. ... КО ... Пред Вишим судом у Београду води се парница П бр. 13549/18 по тужби овде тужене Републике Србије против овде тужилаца, у којој се тражи да се утврди да је предметна непокретност у јавној својини Републике Србије и да је Уговор о купопродаји ОПУ бр. 191/2015 ништав, те да суд обавезе овде тужиоца трећег реда да предметну непокретност преда у посед Републици Србији. У одговору на тужбу тужени, овде тужиоци, су истакли противтужбени захтев, у ком предмету је раздвојен поступак, а која противтужба је предмет тужбеног захтева о којем се одлучује у овој парници.

На основу овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је применом одредаба чланова 9, 13, 16, 17 став 1 тачка 4, 18а и 20 Закона о становању ("Службени гласник РС" бр. 50/92 са каснијим изменама и допунама), нашао да у ситуацији када су тужиоци првог и другог реда Уговором о купопродаји располагали предметним станом у корист тужиоца трећег реда, исти имају интерес да се у овој парници утврди да је

правни претходник тужилаца, покојни ГГ, имао правни основ за откуп стана број 1 у ул. ... бр. ... у ..., како би потврдили како свој тако и основ стицања правних претходника на предметном стану и да се услови за откуп предметног стана цене на дан подношења писменог захтева за откуп стана, а у случају захтева који су поднети пре ступања на снагу Закона о становању, под условима на дан ступања на снагу овог закона (3.8.1992. године), па како ни у време подношења предлога покојног ГГ дана 23.3.1992. године нити на дан ступања на снагу Закона о становању није била на снази Одлука о утврђивању стамбених зграда и станова на којима право својине има СРЈ који се не могу откупљивати, односно продавати, иста није од утицаја на процену правног основа покојног ГГ за откуп стана, при том имајући у виду да је тужена спорни стан стекла теретним правним послом, те је првостепени суд донео одлуку као у ставу првом изреке побијане пресуде.

Међутим, оваква одлука првостепеног суда за сада се не може прихватити као правилна, с обзиром да је првостепени суд на правилно утврђено чињенично стање погрешно применио материјално право.

Чланом 16 став 1 Закона о становању прописано је да је носилац права располагања на стану у друштвеној својини и власник стана у државној својини (у даљем тексту носилац права располагања), дужан да носиоцу станарског права, односно закупцу који је то својство стекао до дана ступања на снагу овог закона (у даљем тексту носилац станарског права), на његов захтев у писменој форми омогући откуп стана који користи, под условима прописаним овим законом. Ставом 2 истог члана је прописано да је носилац права располагања дужан да омогући откуп стана под условима прописаним овим законом и брачном другу и деци рођеној у браку и ван брака, усвојеној и пасторчади, који заједно са носиоцем станарског права станују у том стану, уз писмену сагласност носиоца станарског права, с тим што се сагласност може дати само једном лицу. Ставом 4. истог члана је прописано да ако носилац права располагања одбије захтев за откуп тога стана и не закључи уговор о откупу у року од 30 дана од дана подношења захтева, лице из става 1 и 2 овог члана може да поднесе предлог надлежном суду да у ванпарничном поступку донесе решење које ће заменити уговор о откупу.

У конкретном случају носилац станарског права, сада покојни ГГ, поднео је захтев за откуп стана број 1 у ул. ... бр. ... у ..., по коме није закључен уговор о откупу предметног стана, након чега је дана 10.6.1994. године поднео предлог Другом општинском суду у Београду да се у ванпарничном поступку донесе решење које ће заменити уговор о откупу. У ванпарничном поступку покренутом наведеним предлогом покојног ГГ, решењем Другог општинског суда у Београду Р 250/95 од 28.8.1995. године, потврђеним решењем Окружног суда у Београду Гж 2678/96 од 22.3.1996. године, утврђено је да је ГГ као носилац станарског права стекао право откупа стана бр. 1 у ул. ... бр. ..., након чега је Врховни суд Србије решењем Рев. 3311/96 од 14.1.1998. године укинуо оба наведена решења и предмет вратио првостепеном суду на поновни поступак. ГГ је преминуо дана 22.10.1998. године, те за његовог живота није закључен уговор о откупу стана број 1 у ... број ... у ..., нити је донето правноснажно решење које замењује уговор о откупу предметног стана. Право на откуп стана представља лично право установљено у корист тачно одређеног круга лица, под условом да стан који је

предмет откупа користе. Право на откуп стана, као лично право, престаје смрћу титулара тог права и није предмет наслеђивања. Отац тужилаца првог и другог реда, ГГ, је био носилац станарског права на наведеном стану, које својство је престало услед његове смрти, па пошто није откупио предметни стан за живота, то је његовом смрћу престало и његово право на откуп стана. После његове смрти овим правом би се могла користити лица која закључе уговор о закупу стана, али у том случају ова лица се правом на откуп стана користе као личним правом, с обзиром на своје својство на стану, а не као наследници свог правног претходника.

Наиме, према члану 34 Закона о становању, који се примењује и у случају смрти носиоца станарског права, с обзиром да се у складу са чланом 30 Закона о становању, одредбе чланова 31 - 39 овог Закона односе и на лица која су до дана ступања на снагу овог закона стекла станарско право, у случају смрти закупца или његовог исељења из стана, купац на том стану постаје члан породичног домаћинства који је наставио да користи тај стан, по следећем редоследу: брачни друг, дете рођено у браку, ван брака, усвојено и пасторче. Ако у стану није остао нико од ових чланова породичног домаћинства, купац постаје родитељ закупца, родитељ његовог брачног друга или лице које је купац дужан по закону да издржава, ако је становао у том стану и нема решену стамбену потребу. Ставом 2 истог члана је прописано да ако после смрти закупца или његовог исељења из стана није остало ниједно лице из става 1 овог члана, купац постаје лице које је престало да буде члан породичног домаћинства или лице које је било члан породичног домаћинства ранијег закупца стана, ако је наставило да користи стан и ако нема на други начин решену стамбену потребу. Ставом 3 истог члана је прописано да ако је, у случају из става 1 и 2 овог члана, у стану остало два или више лица истог степена сродства, купац постаје лице које они споразумно одреде, а ако се споразум не постигне купац постаје лице које одреди власник стана. Ставом 4 истог члана је предвиђено да су у случају из става 1 и 2 овог члана, лица која су остала у стану дужна да куподавца обавесте о смрти закупца најкасније у року од 60 дана. Куподавац је дужан да у року од 30 дана од истека рока из става 4 овог члана закључи уговор о закупу стана, односно одреди лице које ће бити купац стана, а ако то не учини, заинтересовано лице може поднети предлог надлежном суду да у ванпарничном поступку донесе решење којим се замењује уговор о закупу стана.

У складу са чланом 194 став 1 Закона о парничном поступку, тужиоци могу у тужби да траже само да суд утврди да неко право или правни однос постоји или не постоји, а не и да је раније постојало, те сходно наведеном, тужиоци тужбеним захтевом неосновано траже да се утврди да је за живота сада покојног ГГ постојало његово право на откуп стана број 1 у улици ... број ... у ..., које се као лично право угасило смрћу носиоца 22.10.1998. године, те у време доношења побијане пресуде више не постоји.

Из наведених разлога, побијана пресуда је на основу одредбе члана 394 тачка 4 Закона о парничном поступку преиначена тако што је одбијен тужбени захтев тужилаца као неоснован.

Како је преиначена одлука о тужбеном захтеву, то је у ставу другом изреке ове пресуде применом одредаба члана 165 став 2 у вези са члановима 150, 153, 154, 162 и

163 Закона о парничном поступку, према успеху тужене у спору, преиначено решење о трошковима парничног поступка, садржано у ставовима другом и трећем изреке побијане пресуде.

Према успеху у спору, применом Тарифе о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката (“Службени гласник РС” број 37/21) важећој у време пресуђења, туженој припадају трошкови потребни за вођење парничног поступка у смислу одредбе члана 154 Закона о парничном поступку и то на име састава одговора на тужбу у износу од 22.500,00 динара, заступања на три одржана рочишта (од 1.10.2020. године, 7.12.2021. године и 20.4.2023. године) у износима од по 24.000,00 динара и приступа на два неодржана рочишта (од 8.3.2021. године и 7.6.2021. године) у износима од по 12.750,00 динара, што укупно износи 120.000,00 динара, одмерено према вредности предмета спора.

**Председник већа – судија
Татјана Лемајић,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић**