Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 4994/23
15.11.2023. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Зорице Ђаковић, председника већа, др Драгице Попеску и Светлане Павић, чланова већа, у парничном поступку тужиоца Републике Србије – Министарство одбране, Војно грађевински центар "Београд" из Београда, ул. Немањина бр. 15, чији је заступник Војно правобранилаштво, Београд, ул. Бирчанинова бр. 5, против тужених АА из ..., ул. ..., чији је пуномоћник адвокат Дарко Шумаревић из Београда, ул. Вјекослава Ковача бр. 8/14 и Стамбене заједнице ..., са адресом ..., чији је управник ... из ..., ради утврђења, одлучујући по жалби првотуженог и тужиоца против пресуде Трећег основног суда у Београду П бр. 739/23 од 10.02.2023. године, у седници већа одржаној дана 15.11.2023. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈАЈУ СЕ жалбе тужиоца и првотуженог као неосноване и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П бр. 739/23 од 10.02.2023. године у ставовима два, три и четири.

О б р а з л о ж е њ е

Ставом један побијане пресуде усвојен је тужбени захтев тужиоца и раскинут уговор о закупу просторија за привремени смештај бр. 11 од 07.10.1992. године који је закључен између правног претходника тужиоца – Војно грађевинске дирекције "Београд" и првотужене АА. Ставом другим усвојен је тужбени захтев тужиоца и утврђено да је ништав и не производи правно дејство уговор о међусобном регулисању права и обавеза и преносу трајног права коришћења закључен између првотужене АА из ... и правног претходника Стамбене заједнице ..., ... (раније Стамбене зграде ...), оверен од стране јавног бележника ... под бројем УОП 2435-2017 од 13.07.2017. године а што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом три одбијен је тужбени захтев тужиоца да се првотужена АА из ... са свим стварима и лицима исели из стана

(адаптиране просторије површине 22 м2 која се налази у приземљу стамбене зграде у ул. ..., ..., на кат.парцели ... КО ... и да непокретности преда у државину тужиоца, а све у року од 15 дана од пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења, као неоснован). Ставом четири обавезана је тужена АА да тужиоцу Републици Србији – Министарству одбране – Војно грађевински центар "Београд" из Београда накнади трошкове парничног поступка у износу од 36.382,50 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом пет је обавезана тужена Стамбена заједница ... да тужиоцу Републици Србији – Министарству одбране – Војно грађевински центар "Београд" из Београда накнади трошкове парничног поступка у износу од 55.125,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема пресуде, под претњом принудног извршења.

Против ове пресуде у благовременом року жалбу је изјавила тужиља у односу на став три и четири изреке пресуде због свих законских разлога а жалбу је изјавила и првотужена против става другог и четвртог пресуде, такође због свих законских разлога из члана 373 ЗПП.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 386 ЗПП, овај суд је нашао:

-жалбе нису основане.

У спроведеном поступку није било битних повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП на које другостепени суд пази по службеној дужности, нити се жалбом указује на друге повреде постпука које би биле од утицаја.

Из утврђеног чињеничног стања произилази да је због догађаја око распада СФРЈ донета одлука о адаптацији заједничких просторија у зградама Стамбеног фонда ЈНА као и других погодних просторија у стамбеним зградама, ради стамбеног обезбеђења и збрињавања активних војних лица, грађанских лица на служби у ЈНА и чланова њихових породица, те да с тим у вези просторије у стамбеним зградама, између осталог и простор који се налазио у ..., ... је током 1992. године адаптиран, а на основу одлуке донете од стране команданта ВП ... од 06.09.1991. године, у Београду урађена на основу закљученог анекса 4 уговора од 25.09.1991. године, који је закључен између Војне установе за управљање Стамбеним фондом ЈНА "Београд" као наручиоца и друштвеног предузећа "Колинг Београд", као извођача радова, да је тужилац извршио пренамену ове заједничке просторије на адреси ..., ... у спорни стан а који је адаптирао. Након адаптације тужилац је поново непокретност дао у закуп и на коришћење АА која је била у радном односу код тужиоца а на основу решења Стамбене комисије од 28.10.1991. године, којом је првотуженој дат на коришћење као службени стан, просторија кућног савета, површине око 25 м2 у ..., ..., а који стан је у својини Стамбеног фонда ЈНА, а чији је до тада носилац станарског права био кућни савет, те је ово решење служило као основ за закључење уговора о закупу стана са надлежном војном установом. На основу овог решења првотужена је закључила уговор о закупу просторија за привремени смештај од 07.10.1992. године као закупац са Војно грађевинском дирекцијом "Београд" као закуподавцем, те јој је дат у закуп адаптирани

простор од 22 м2 у ..., ..., сада ул. ..., ... а који је уговор закључен на одређено време до коначног решења стамбеног питања закупца. Првотуженој АА је престала служба у Војсци Југославије решењем од 04.11.1993. године услед самовољног напуштања службе и то закључно са 13.10.1993. године. Међутим, првотужена и даље користи овај простор као свој смештај, а то је њено место пребивалишта и њен дом, а ту са њом су некада живели и њени родитељи, а сада у спорном простору живе њена сестра ББ и она, те да је првотужена спорни простор опремила да буде услован за живот, те да и даље плаћа закупнину тужиоцу за наведени простор. Такође је тужилац дана 06.11.2003. године поднео Граду Београду, Општини Нови Београд, Одељењу за грађевинске и комуналне послове пријаву као власник објекта адаптиране заједничке просторије у стан површине 22 м2 у ..., ..., да је такође утврђено да је првотужена поднела захтев за легализацију Градској општини Нови Београд од 09.03.2010. године у смислу Закона озакоњењу објеката, а да је 30.12.2015. године друготужена донела одлуку о сагласности за претварање у заједничке просторије површине 22 м2 у приземљу зграде у ул. ... и адаптирањем, реконструкцијом и претварањем у стан од стране инвеститора АА уз претходно прибављену сагласност 15 од 17 власника станова. На основу те одлуке првотужена је са друготуженим закључила уговор о међусобном регулисању права и обавеза и преносу трајног права коришћења а који уговор је оверен пред јавним бележником ... дана 13.07.2017. године. Овим уговором је без накнаде пренето право трајног коришћења заједничке просторије АА као инвеститору, те је констатовано да је АА о свом трошку извршила радове на пренамени, док је чланом 4 дата сагласност да се спроведе поступак легализације.

На овако правилно утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право и то одредбе члана 1 и 35 Правилника о становима у ЈНА (“Службени војни лист бр. 9 од 22.04.1991. године), одредбе члана 103 Закона о облигационим односима као и члана 3 Закона о основама својинскоправних односа, 20 и 33 истог закона, када је донео побијану одлуку а разлоге које даје првостепени суд у свему прихвата и овај суд као потпуне и јасне.

Првостепени суд је утврдио да је тужилац легитимисан за подношење тужбе будући да је доказао право коришћења на објекту у Стамбеној згради у ул. ..., те да у конкретном случају спорни простор се не налази у режиму заједничке својине по основу откупа станова, те да право располагања том просторијом не припада власницима посебних делова зграде као заједничарима. Даље суд је утврдио да је ништав и не производи правно дејство уговор о међусобно регулисању права и обавезе и преносу трајног права коришћења који је закључен између Стамбене задруге ... и првотужене, којим уговором је друготужени уступио заједничку просторију првотуженој јер се у то време није радило више о заједничкој просторији већ о стамбеној јединици, односно стану чији је власник тужилац. Тужилац је као власник заједничке просторије променио њену намену адаптацијом у току 1991. године и претворио у стан тако да касније сопственици посебних делова зграде односно станова, више нису могли ни да се стекну право заједнички недељиве својине на предметној просторији, те да је стога тужена Стамбена зграда располагала правом које није имала.

Одлучујући о захтеву тужиоца за исељење првотужене са свим лицима и

стварима и предају непокретности у посед, суд је утврдио да је исти неоснован налазећи да се тужена уселила у простор пре више од 30 година, да је вршила неопходне радове у циљу адапације простора у стамбени простор, да је створила трајну везу са тим простором, да је исти доживела као свој дом, да нема на други начин решено стамбено питање, те да је применом Устава Републике Србије као и (члан 18 и 21 Устава) као и применом члана 8 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода о праву на имовину), суд је нашао да првотуженој која користи ове просторије адаптиране у стан од 1992. године, односно преко 30 година без ометања, користи као свој једини стамбени простор, то јој је на тај начин угрожено право на дом, те је стога нашао да првотужена треба да настави да користи овај адаптирани простор који представља њен једини дом.

Овај суд је ценио наводе жалбе првотужене којима наводи да пресуда има недостатака због којих се не може испитати, да је неразумљива, противречи сама себи и разлозима исте, о битним чињеницама постоје противречности између оног што се у разлозима пресуде наводи и садржини исправе, па је нашао да су ови наводи жалбе неосновани. Наиме, одлука првостепеног суда у свему је разумљива, не противречи сама себи и разлози су јасни и довољни, и дати о свим битним чињеницама, те стога не постоје битне повреде из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП.

Овај суд је ценио наводе жалбе првотужене да суд током поступка није на несумњив начин утврдио да је предметна заједничка просторија претворена у стан, па да се самим тим не може прихватити закључак суда да је тужилац власник простора у коме првотужена станује, па је нашао да су ови наводи жалбе неосновани.

Наиме, првосетпени суд је у току поступка утврдио да је овај простор додељен 1991. године, у време важења Закона о средствима и финансирању Југословенске народне армије (“Службени лист СФРЈ”, бр. 53/84 и 57/89), којим је регулисано питање финансирања и изградње стамбених зграда са становима који су давани војним и цивилним лицима на служби у ЈНА на коришћење као носиоцима станарског права, а држава је била власник стамбене зграде, те заједничких просторија и других заједничких делова стамбене зграде. Тужилац је ради збрињавања породица активних војних лица и грађанских лица на служби у ЈНА који су присилом напустили места пребивалишта у бившим републикама СФРЈ, организовао њихово смештање у заједничке просторије и то у великом броју стамбених зграда у власништву тужиоца, те је кабинет Савезног секретаријата за народну одбрану 18.09.1991. године донео наредбу да се што хитније изузму и адаптирају за становање потребан број заједничких просторија у стамбеним зградама, слободне пословне просторије, као и друге погодне просторије у стамбеним зградама. Одлуком су утврђене инвестиционе вредности радова за уређење просторија. Стога су овим одлукама и наредбама власника Стамбене зграде, станари били лишени, односно нису више могли да користе заједничке просторије како фактички тако и правно, јер су те просторије претворене у станове и собе у којима су смештена лица са територија бивших Република СФРЈ, која су избегла, а у конкретном случају овде туженој је донето решење о давању адаптираних заједничких просторија у закуп, и то уговором о закупу просторија за привремени смештај од 07.10.1992. године. Тужилац је дакле, донео одлуку о промени намене спорне просторије и стекао власништво над њом, по основу тада важећег Закона о

надзиђивању зграде и претварању заједничких просторија у станове, јер је тужилац био власник целог објекта, а станари су били носиоци станарског права, а не носиоци права својине на посебним деловима, па одлуку коју је донео тужилац о претварању ових заједничких просторија, је донео као власник зграде и није било потребно сазивање скупштине станара. Након доношења ових одлука су уследили откупи станова, доношењем Закона о изменама и допунама Закона о основама својинскоправних односа, али у овим зградама власници станова више нису могли да стекну право заједничке недељиве својине на заједничким деловима зграда, на које се позива тужена страна, јер су те просторије претходно претворене у стан и додељене на коришћење, конкретно овде туженој. Стога Стамбена зграда није могла да закључује уговор о међусобном регулисању права и обавеза и преносу трајног права коришћења закључен између првотужене и правног претходника Стамбене заједнице ..., јер се овај простор у коме тужена станује не налази у режиму заједничке својине по основу откупа станова у тој згради, у смислу члана 18 ЗОСПО, те је Стамбена зграда располагала правом које није имала, те је стога уговор који је закључен противан принудним прописима и ништав у смислу члана 103 ЗОО јер је закључен супротно Закону средствима и финансирању ЈНА.

Неосновани су и наводи жалбе првотужене да, у ствари, тужилац није адаптирао овај спорни простор већ је то учинила она, а имајући у виду да је и у уговору о закупу просторија за привремени смештај од 07.10.1992. године, наведено да је у питању адаптирана просторија, а и сама првотужена је изјавила да је простор био окречен и да је била урађена када у купатилу, а такође су без утицаја наводи жалбе да је овај простор још увек у поступку легализације, те да исти није укњижен, јер ове околности да се налази у поступку легализације ова просторија и да није укњижена, не могу довести до тога да се другачије третира ова просторија, те да добије другачији статус, односно статус заједничких просторија и припадне Стамбеној заједници.

С друге стране, неосновани су и наводи жалбе тужилачке стране у односу на део захтева којим је суд одбио захтев за исељење првотужене из спорне просторије – стана. Наиме, правилно је првостепени суд ценио и утврдио да се првотужена уселила у простор 1991. године, пре више од 30 година, да је након усељења вршила даље неопходне радове везано за сређивање и адаптацију просторија у стамбени простор, да у овој просторији станује још од 1992. године на основу одлуке тужиоца, да стамбено питање првотужене никада није решено, да она на други начин нема решено стамбено питање, те је правилно првостепени суд имао у виду да је у конкретном случају реч о спору између тужиоца као власника објекта у коме се налази спорни простор и првотужене АА као особе која тај стан користи свој једини дом. Првотужена жели да настави да остварује своје право на дом сагласно члану 8 став 2 Европске ковенције о заштити људских права и основних слобода и праву на имовину, а том њеном интересу супростављен је интерес тужиоца као власника да оствари своје право својине у смислу члана 3 Закона о основама својинскоправних односа. Одредбама члана 8 Конвенције утврђено је право сваког лица на поштовање његовог приватног и породичног живота, дома и преписке, као и да се јавне власти неће мешати у вршење овог права, осим ако то није у складу са законом и неопходно у демократском друштву и интересу националне безбедности, јавне безбедности или економски добробити земље, ради спречавања нереда или криминала, заштите здравља или морала, или ради заштите

права и слободе других. Давање станова на коришћење као привременог смештаја у конкретном случају је вид социјалне мере и огледа се у бризи државе за социјалну сигурност својих грађана тако што се на тај начин решава стамбено питање оних лица које то питање не могу да реше на други начин а стамбено су угрожени. С обзиром на то да стамбено питање првотужене никада није решено, у конкретном случају се одлучује о томе чије је право угроженије. С обзиром на наведено, када се има у виду да се тужилац ограничава у праву коришћења простора од 22 м2, који је у његовој својини, а са друге стране постоји право првотужене на дом, суд је правилно закључио да је ограничење својинског права тужиоца у конкретном случају оправдано и да није нарушена равнотежа, између права првотужене на дом и права својине тужиоца. Поред тога у конкретном случају мешање у право својине тужиоца је проузроковала држава која је простор дала првотуженој и није јој сметала у поседу непокретности, све до покретања овог парничног поступка, а и даље прима уплате месечних закупнина која овде првотужена плаћа. Стога и по налажењу овог суда држава има обавезу да заштити уставно и конвецијско право својине сваког физичког или правног лица од задирања трећих лица у то право, осим када је реч о посезању које је утемељено на закону и које је у општем или јавном интересу и неопходно у демократском друштву, а у конкретном сучају ради се управо о тако оправданом и законитом ограничењу права тужиоца којем се оваквом одлуком суда не ускраћује својинско право, те би обавезивање првотужене да напусти предметне просторије у којима станује преко 30 година и искључиво користи као једини простор у коме она живи и може да оствари своје право на дом, представљало недопуштено мешање државе у право тужене на поштовање њеног дома што је у супротности са чланом 8 став 1 Конвенције.

Овај суд је нашао да су неосновани наводи жалбе тужиоца да суд није тачно утврдио да ли првотужена има неки други дом, односно неко друго место становање имајући у виду да је првотужена навела да други дом нема, а тужилац на коме је терет доказивања није супротно доказао.

Правилна је одлука првостепеног суда у погледу трошкова парничног поступка а имајући у виду успех странака у спору а све у смислу одредби члана 153, 154 и 163 ЗПП, а правилно су трошкови обрачунати применом АТ и ТТ.

Обзиром на горе изнето донета је одлука као у изреци а у смислу одредбе члана 390 ЗПП.

Председник већа-судија
Зорица Ђаковић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић