



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5046/22
14.4.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Татјане Лемајић, председника већа, Марије Бошковић и Слободана Керановића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ... чији је пуномоћник адвокат Ненад Васић из Београда, улица Браће Недић 1/4, против тужених ББ из ..., чији је пуномоћник адвокат Вукица Протић из Београда, улица Макензијева 85/5 и Републике Србије, чији је законски заступник Државно правобранилаштво из Београда, улица Косовска 31, ради утврђења, одлучујући о жалби тужиоца, изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 46273/21 од 10.02.2022. године, након одржане расправе пред другостепеним судом, закључене дана 14.04.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 46273/21 од 10.02.2022. године у ставу првом, другом и четвртном изреке, а жалба тужиоца **ОДБИЈА СЕ** као неоснована.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженом ББ надокнади трошкове другостепеног поступка у износу од 28.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправака пресуде.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 46273/21 од 10.02.2022. године, ставом првим изреке, одбијено је преиначење тужбе од 10.02.2022. године.

Ставом другим изреке одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је стекао право закупа на делу стана од 17 м², у ... и то стана бр. 16, који је укупне површине 66 м², на петом спрату и да исти има право да користи 17 м² предметног стана са својим члановима породице – супругом ВВ и сином ГГ, и да се обавезе Република Србија, Републичка дирекција за имовину да са тужиоцем закључи уговор о закупу 17 м² стана на неодређено време.

Ставом трећим изреке Први основни суд у Београду огласио се апсолутно ненадлежним за одлучивање о делу тужбе тужиоца који се односи на захтеве да се утврди да није правно ваљана укњижба права својине у корист туженог ББ на двособном стану бр. 16, површине 66 м², на петом спрату, у ..., са правом својине са уделом 1/1, КО ..., лист непокретности ..., и да се наложи Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Београд I брисање и успостављање пређашњег стања и у том делу је тужба одбачена.

Ставом четвртим изреке обавезан је тужилац да туженом ББ накнади трошкове парничног поступка у износу од 75.000,00 динара, а туженој Републици Србији у износу од 96.000,00 динара.

Против наведене пресуде, тужилац је благовремено изјавио жалбу, побијајући је у ставу првом, другом и четвртм изреке, из свих законских разлога. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Тужени ББ доставио је одговор на жалбу. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Апелациони суд у Београду испитао је наведену пресуду у ожалбеном делу у границама законских овлашћења из члана 386 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 72/11, са каснијим изменама и допунама) и оценио да је жалба тужиоца неоснована.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Супротно жалбеним наводима тужиоца, није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку, јер је изрека побијане пресуде разумљива, не противречи сама себи нити датим разлозима, који су јасни и разумљиви и нису противречни доказима у списима.

Сагласно члану 383 став 4 Закона о парничном поступку у овом поступку је било нужно заказати главну расправу пред другостепеним судом, јер је првостепена пресуда већ једанпут била укинута, а чињенично стање у првостепеном поступку није потпуно утврђено.

На одржаној расправи, у допуни доказног поступка Апелациони суд у Београду поново је извео доказе који су изведени пред првостепеним судом, као и доказ

поновним саслушањем тужиоца и туженог ББ у својству парничних странака, па је, оценом изведених доказа, у складу са одредбом члана 8 Закона о парничном поступку, утврдио следеће чињенично стање.

Према чињеничном стању утврђеном у првостепеном и другостепеном поступку Стамбена управа ... и ДД (деда туженог ББ) су 06.10.1955. године закључили су Уговор о коришћењу стана бр. 16 у ..., површине 65 м², којим је уговорено да ће закупац исти користити са женом ЂЂ и децом, као и подстанарима ..., ..., ..., ... и ... Истог дана 06.10.1955. године, између ДД, као корисника стана – носиоца станарског права и ЕЕ као подстанаром је закључен Уговор за подстанара према којем је уговорено да ће ЕЕ користити 17 м² предметног стана – собу.

Отац тужиоца ЖЖ је 26.01.1981. године, као пензионер добио од свог послодавца ... једнособан комфоран стан у друштвеној својини ..., у улици ..., површине 43,30 м² за који је закључен Уговор о коришћењу стана отац тужиоца је закључио 16.06.1981. године и у уговору је наведено да ће стан користити као носилац станарског права са супругом ЕЕ. У стан добијен на коришћење 1981. године уселила се ЕЕ, мајка тужиоца, сама јер је њен супруг, ЖЖ преминуо. Записник о примопредаји предметног стана је сачињен 15.09.1983. године. Након иселења подстанара ЕЕ из собе од 17 м², коју је користила са својом породицом, у соби су остали њен син АА, овде тужилац и његове сестре које су се након тога иселиле из те собе.

Правноснажном пресудом Трећег општинског суда у Београду П 3501/83 од 20.12.1983. године одбијен је тужбени захтев тужиоца ДД којим је тражио да се тужени АА, ЕЕ и ЗЗ иселе са свим лицима и стварима из стана у улици ... на петом спрату на коме је носилац станарског права ДД. После смрти ДД, преостали носилац станарског права на стану је била његова супруга ЂЂ (баба туженог ББ), која је живела у стану до своје смрти 28.04.2005. године. Тужилац има пријављено пребивалиште на адреси предметног стана у коме је користио собу од 17 м² од 1970. године.

Решењем Трећег општинског суда у Београду Р-345/93 од 12.10.1993. године које је постало правноснажно дана 13.06.1994. године утврђено је да је предлагач ЂЂ носилац станарског права – купац, а противник предлагача држава СРЈ – Савезна Влада, Комисија за стамбена питања Савезне Владе, као носилац права располагања – продавац трособног стана бр. 16 у ... у ..., што је противник предлагача дужан да призна. Утврђена је уговорна цена предметног стана у износу од 14,00 динара по м² и обавезана је предлагач ЂЂ да овај износи исплати противнику предлагача. Ставом трећим изреке наведеног решења одлучено је да ће ово решење служити предлагачу као основ за укњижбу права власништва на предметном стану. Решењем Врховног суда Србије Рев 425/95 од 24.05.1995. године укинута је решење Округног суда у Београду Гж 9655/93 од 13.06.1994. године и решење Трећег општинског суда у Београду Р-345/93 од 12.10.1993. године и предмет је враћен на поновно суђење. Решењем Трећег општинског суда у Београду О 1977/06 од 30.10.2006. године које је постало правноснажно дана 01.12.2006. године за наследника покојне ЂЂ на двособном стану бр. 16 од 66 м² оглашен је унук оставиље ББ, овде тужени. На основу наведеног решења тужени ББ је уписан као власник предметног стана у лн.бр. ... КО ...

Према уверењу о кретању пребивалишта Министарства унутрашњих послова

Републике Србије, Управе за управне послове, Одељења за држављанство и друге управне послове од 03.08.2016. године тужилац АА рођен 28.06.1953. године од 08.06.1970. године пријављен је на адреси ..., ... Према уверењу Градске управе Града Београда, Секретаријата за финансије управе јавних прихода Града Београда, Сектора јавних прихода за подручје градских општина, Одељење Врачар од 03.08.2016. године тужилац АА се води у службеној евиденцији као порески обвезник по основу пореза на имовину обвезника који не воде пословне књиге за стан у ...и на дан издавања уверења обавезе су измирене. АА закључио је брак 30.05.2012. године са ВВ. Према изводу из матичне књиге рођених која се води за матично подручје Савски венац под текућим бр. ... за годину 1980. извршен је упис рођења за лице ГГ 13.10.1980. године од оца АА и мајке ЗЗ, рођене ...

Према исказу тужиоца, у предметном стану, односно соби од 17 м2, коју је његова мајка добила као подстанар, живео је од рођења и никада се није иселjavaо нити мењао адресу. Када се први пут оженио 1979. године наставио је да живи у стану са родитељима, а супруга је живела у стану са својим родитељима. Отац тужиоца је добио стан 1981. године од ... и као члан породичног домаћинства у уговору о коришћењу стана је унета само мајка тужиоца, зато што је отац тужиоца добио стан само за њу. У другом делу стана на коме је носилац станарског права била ЂЂ, живели су она, њен супруг, а за живота ЂЂ у стан се уселио њен син, отац туженог ББ и његова супруга и све време су живели у стану заједно. Тужилац нема другу непокретност на своје име а уговор о откупу стана ... је закључила мајка тужиоца с тим што је средства за откуп тог стана дала сестра тужиоца. Предметни стан су његова мајка и сестра продале. Стан је био једнособан, око 40 м2. Са првом супругом је био у браку од 1979. године до 1996. године и у том периоду његова супруга није добила на коришћење стан, нити је стан купила или наследила. Други пут се оженио пре 7-8 година, али је наставио да живи у соби од 17 м2, а супруга је живела у свом двособном стану, виђали су се, али није мењао адресу, нити је отишао да са њом живи у њеном стану, а свакодневне потребе као супружници су задовољавали и у спорном стану и у стану његове супруге.

Према исказу туженог ББ, његови родитељи су се уселили у спорни стан док је његова баба била жива и у континуитету су живели у предметном стану после бабине смрти. Тужени ББ је долазио и посећивао родитеље, али у соби од 17 м2 од када он зна нико није живео. Виђао је ЕЕ која је живела у делу спорног стана - у соби од 17 м2, а након њеног иселјења из тог дела стана повремено је виђао тужиоца. Иначе, та соба је била закључана, увек су била затворена врата, угашено светло, а тужилац је долазио једном до два пута годишње и остајао пар недеља, а затим одлазио. Била је општепозната ствар да тужилац ту не живи.

Правилно је, супротно жалбеним наводима тужиоца, првостепени суд одбио преиначење тужбе тужиоца од 10.02.2022.године налазећи да су се оба тужена противила преиначењу, али да и поред противљења нису испуњени ни услови прописани одредбом члана 199 став 2 Закона о парничном поступку за преиначење тужбе имајући у виду дужину трајања поступка и нецелисходност усвајања таквог преиначења тужбе.

Полазећи од напред наведеног, Апелациони суд у Београду је извршио анализу и оцену сваког доказа засебно и у међусобној вези свих доказа заједно, с тим што

приликом оцене доказа није био везан било каквим законским правилима, већ је одлучивао по слободном уверењу, на основу савесне и брижљиве оцене сваког доказа засебно и свих доказа заједно, као и на основу резултата целокупног доказног поступка.

С тим у вези, оцена исказа тужиоца и туженог ББ у погледу релевантне чињенице да ли је тужилац после исељења његове мајке ЕЕ и оца ЖЖ, као подстанара из собе од 17m² коју су користили на основу закљученог уговора са носиоцем станарског права на предметном стану, наставио да користи предмету собу од 17m² као део предметног стана као члан породичног домаћинства мајке ЕЕ и да ли је, након исељења исте из предметне просторије, тужилац остао у стану као преостали члан породичног домаћинства своје мајке испунио услове за закључење уговора о закупу предметне собе подразумевала је анализу сваког исказа засебно, тако и у међусобној вези, а такође је цењена и њихова сагласност са другим изведеним доказима.

На основу такве анализе изведених доказа, оцењено је да се не може поклонити вера исказу тужиоца у погледу наведених релевантних чињеница односно да је тужилац као члан породичног домаћинства пок. ЕЕ наставио да користи предметну собу од 17m² код утврђене чињенице да је најпре био у браку од 1979 – 1996.године, а да је затим закључио и други брак пре седам до осам година и да његова друга супруга поседује двособан стан, због чега се као животно нелогичним указују наводи тужиоца да ни са првом супругом, а ни са другом супругом није засновао заједницу живота и да је и поред закључења два брака наставио да живи у соби од 17m², те да су у другом браку он и његова друга супруга свакодневне животне потребе као супружници задовољавали и у овој соби од 17m² и у њеном стану. Овакав исказ тужиоца може се оценити као усмерен на постизање успеха у овом спору а чињеница да је тужилац све време пријављен на адреси предметног стана и да није пријавио промену адресе, не представља доказ да је тужилац и заиста живео на предметној адреси већ грађанску недисциплину да пријави тачну адресу. Са друге стране, оцењено је да се као истинитим може поклонити вера исказу туженог ББ да је повремено виђао тужиоца, али да у соби од 17m² исти није живео и да је иста била закључана, затворена врата и угашено светло, те да је тужилац долазио једном до два пута годишње, јер је овакав исказ туженог ББ дат на јасан и уверљив начин с обзиром да су његови сада покојни родитељи, наставили да живе у предметном стану након смрти његове бабе а он је посећивао родитеље, из чега, по налажењу Апелационог суда произлази да је центар животних активности тужиоца и његове друге супруге, са којом је закључио брак пре 7-8 година, у двособном стану који је у њеном власништву.

У време закључења Уговора о коришћењу стана између правног претходника туженог ББ, деде ДД и ... 06.10.1955.године и Уговора за подстанара закљученог између ДД као носиоца станарског права и ЕЕ као подстанара за коришћење једне празне собе од 17m² у стану бр.16, у ..., на снази је била Уредба о управљању стамбеним зградама ("Службени лист ФНРЈ" бр.28/54), која је престала да важи 23.7.1959.године и по овој Уредби први пут је било прокламовано начело неповредивости и сталности у коришћењу стана са станарским правом. Према Закону о стамбеним односима ("Службени лист СФРЈ" бр.16/59), станарско право грађана је трајно и несметано коришћење стана у друштвеној својини или својини грађана, на основу уговора о коришћењу стана који је могло да закључи само једно лице – носилац станарског права,

док право на коришћење стана је припадало свим члановима породичног домаћинства који су заједно становали са носиоцем станарског права. Законом о стамбеним односима (“Службени лист СФРЈ”, бр.11/66 и 32/68 који се примењивао све до 29.7.1973.године), била је установљена забрана стварања сустанарских односа на становима после 23.7.1959.године као дана ступања на снагу Закона о стамбеним односима (“Службени лист ФНРЈ” бр.16/59), с тим што сви сустанарски односи створени до овог датума остају на снази. Одредбом члана 93 Закона стамбеним односима СР Србије (“Службени гласник СРС” бр.23/73), који је ступио на снагу 29.7.1973.године је прописано да носиоци станарског права који су то право стекли до 29.7.1973.године задржавају сва права носиоца станарског права и стан користе под истим условима и са истим правима и обавезама без обзира да ли је стан у друштвеној својини или у својини грађана.

Законом о стамбеним односима (“Службени гласник” СРС бр.8/81), одредбом члана 12 је прописано да носилац станарског права може имати станарско право само на један стан а одредбом чланом 15 став 1 истог закона да носилац станарског права на истом стану може бити само једно лице. Прелазним одредбама члана 86 овог закона је прописано да се на сустанарске односе који су постојали на дан 23.7.1959.године примењују одредбе члана 87-94 овог закона. Одредбом члана 90 став 2 овог закона је прописано да давалац стана на коришћење одлучује о давању на коришћење просторија из којих се иселио један од сустанара, другим сустанарима, а ставом 3 истог члана да сустанар не стиче станарско право на делу стана који добија на коришћење а по ставу 2 овог члана ако давалац стана на коришћење то изричито не нагласи у акту о давању стана на коришћење. Ово је део закона који се односи на сустанаре, док су у уговору о подстанару од 06.10.1955.године ЕЕ, њен супруг и деца означени као подстанари. Одредбом члана 95 наведеног закона је прописано да лицу које до 29.7.1973.године, као дана ступања на снагу Закона о стамбеним односима (“Службени гласник РС” бр.29/73), користи део стана у коме се затекао као подстанар, може се дати отказ подстанарског односа само у случајевима и под условима предвиђеним за отказивање уговора о коришћењу стана носиоцу станарског права. Овим чланом регулисана су права и обавезе “заштићених подстанара”, а по дефиницији то је свако оно лице – подстанар које је пре ступања на снагу Закона о стамбеним односима из 1959.године користило стамбену просторију под условима датим у ставу првом овог члана. Подстанар је уживао заштиту само у односу на отказ уговора о коришћењу просторије, али не и остала права која су се односила на сустанаре и носиоце станарских права.

Пречишћеним текстом Закона о стамбеним односима који је објављен у “Службеном гласнику СРС” бр.9/85 од 23.3.1985.године завршним одредбама, чланом 91 је прописано да постојећи уговори о коришћењу стана закључени до дана ступања на снагу овог закона у складу са онда важећим прописима, као и постојећи подстанарски односи пуноважно засновани до дана ступања на снагу овог закона, остају на снази, али ће се на права и обавезе које проистичу из тих уговора и односа примењивати одредбе овог закона.

Законом о стамбеним односима (“Службени гласник РС”, бр.12/90...50/90), чланом 22 је прописано да носилац станарског права може да изда мањи део стана подстанару. Одредбом члана 59 овог закона је прописано да лице које се на дан 23.7.1959.године затекло у својству подстанара, има по овом закону права и обавезе

утврђене за сустанаре, а чланом 60 истог закона да постојећи уговори о коришћењу стана, уговори о подстанарским односима и уговори о закупу, који су закључени до дана ступања на снагу овог закона остају на снази.

Законом о становању (“Службени гласник РС” бр.50/92 од 25.7.1992.године, ступио на снагу 1.8.1992.године, са изменама и допунама) који је важио у време смрти носиоца станарског права ЋЋ (умрла 28.4.2005.године) је прописано чланом 49 да лице које се затекло на дан 23.7.1959.године у стану у својству подстанара има по овом закону права и обавезе за сустанаре, осим права на откуп. Одредбом члана 48 наведеног закона је прописано да се на стану не може заснивати нови сустанарски однос, а на раније засноване сустанарске односе и заштићене подстанаре сходно се примењују одредбе овог Закона о закупу друштвеног стана, ако овим законом није друкчије одређено.

Према цитираним одредбама наведених закона, а имајући у виду специфичност института “заштићени подстанар”, који је постојао до ступања на снагу Закона о стамбеним односима из 1959.године, лица која су закључила уговоре о подстанарским односима пре ступања на снагу наведеног закона су наставила да уживају заштиту из закључених уговора о коришћењу просторија и у касније донетим законима који регулишу стамбену област. Законом о становању таква лица која су се затекла у стану на дан 23.7.1959.године у својству подстанара имају по том закону сва права и обавезе за сустанаре осим права на откуп стана. Законима из стамбене области који су донети након закључења уговора за подстанара између ДД, као корисника стана – носиоца станарског права и ЕЕ као подстанара, положај заштићених подстанара је заштићен и задржано је њихово право становања у предметним просторијама у складу са законом прописаним условима.

У конкретном случају, на спорни однос имају се применити одредбе Закона о стамбеним односима (“Службени гласник СРС”, бр.8/81), важећи у време иселења ЕЕ из просторије – собе од 17 м2 стана којим је одредбама члана 87 – 94 регулисано право сустанара, а одредбом члана 95 разлочи за отказ подстанарског односа. Међутим, како је током поступка утврђено да је закључењем другог брака пре 7-8 година, тужилац решио своје стамбене потребе и то као члан породичног домаћинства своје супруге која има у својину двособан стан, то је по налжењу Апелационог суда правилно закључио првостепени суд да тужилац нема статус заштићеног подстанара и у вези са тим нема право да настави да користи предметну просторију нити право да закључи уговор о закупу на неодређено време дела предметног стана од 17 м2.

Неосновани су жалбени наводи тужиоца којима указује да чланови породичног домаћинства подстанара имају право да наставе да живе у стану после иселења заштићеног подстанара код утврђене чињенице да је тужилац решио своје стамбене потребе и постао члан породичног домаћинства своје супруге која у својини има двособан стан у коме је центар њихових животних активности при чему, по ставу Апелационог суда, ценећи исказ туженог ББ, коме је поклоњена вера, тужилац је само повремено долазио у предметну собу од 17 м2 од када су се у спорни стан доселили његови родитељи после смрти бабе 2005 године, па по налажењу овог суда повремено долажење тужиоца у наведену собу предметног стана не може се уподобити коришћењу у циљу задовољења свакодневних животних потреба тужиоца односно иста

у дужем временском периоду није представљала центар животних активности тужиоца.

Такође неосновани су жалбени наводи тужиоца да се пребивалиште доказује јавном исправом - уверењем о кретању пребивалишта, јер чињеница да тужилац није мењао пребивалиште пријављено на адреси предметног стана од 1970.године није од утицаја код чињенице да је изведеним доказима утврђено да тужилац у предметном стану не живи односно није наставио да живи након закључења другог брака.

Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе тужиоца, али их посебно не образлаже, налазећи да нису од утицаја на доношење другачије одлуке на основу овлашћења из члана 396 став 1 и 2 Закона о парничном поступку.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу четвртом изреке побијане пресуде, јер је донета правилном применом одредби члана 153, 154, 163 Закона о парничном поступку према и туженом ББ су признати стварни и нужни трошкови обрачунати у складу са Адвокатском тарифом важећом у време пресуђења.

Са наведених разлога, донета је одлука као у ставу првом изреке ове пресуде применом одредбе члана 390 у вези члана 387 став 1 тачка 2 као и одредбе члана 401 тачка 2 Закона о парничном поступку.

Имајући у виду да је тужени ББ успео у поступку по жалби, то је суд, обавезао тужиоца да туженом ББ накнади трошкове другостепеног поступка (опређене заједно са трошковима првостепеног поступка у трошковнику од 14.4.2025. године) на име приступа пуномоћника из реда адвоката на једно одржано рочиште пред другостепеним судом у износу од 10.500,00 динара и на име судске таксе за одговор на жалбу у износу од 17.500,00 динара имајући у виду вредност предмета спора а према Адвокатској тарифи и Таксеној тарифи у време пресуђења, применом одредбе члана 165 став 2 Закона о парничном поступку, па је одлучио као у ставу другом изреке ове пресуде.

Захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка је одбијен са разлога што са жалбом није успео, па је са свега наведеног донета одлука као у ставу трећем изреке, применом одредбе члана 165 Закона о парничном поступку.

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

**За тачност отправака
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић**