



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ СУД У**  
**БЕОГРАДУ**  
**Гж 5144/19**  
**12.09.2019. године**  
**Београд**

### **У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија: Владиславе Милићевић, председника већа, Весне Матковић и Тање Шобат, чланова већа, у парници тужиоца-противтуженог Градске општине Савски венац, Београд, улица Кнеза Милоша бр. 69, коју заступа Општинско правобранилаштво, Београд, улица Кнеза Милоша бр. 69, против туженог–противтужиоца АА, кога заступа адвокат АБ, ради утврђења иселјења, одлучујући о жалбама странака изјављеним против пресуде Трећег основног суда у Београду П.2379/15 од 26.03.2018. године, у седници већа одржаној дана 12.09.2019. године, донео је

### **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ** као неоснована жалба тужиоца-противтуженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П.2379/15 од 26.03.2018.године у ставу другом изреке.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** одлука о трошковима парничног поступка садржана у ставу петом изреке пресуде Трећег основног суда у Београду П.2379/15 од 26.03.2018. године тако што што свака странка сноси своје трошкове поступка.

**ОДБИЈА СЕ** као неоснован захтев туженог-противтужиоца за накнаду трошкова другостепеног парничног поступка.

### **Образложење**

Пресудом Трећег основног суда у Београду П.2379/15 од 26.03.2018. године, ставом првим изреке делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца-противтуженог па

је утврђено да је ништав и да не производи правно дејство уговор о откупу стана аа, закључен под бр. 46-968/95 дана 04.01.1996. године између тужиоца-противтуженог, као продавца и туженог-противтужиоца, као купца. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца-противтуженог у делу у којем је тражено да се обавезе тужени-противтужилац да се са свим лицима и стварима исели из стана аа и исти преда тужиоцу-противтуженом. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован противтужбени захтев туженог-противтужиоца којим је тражено да се обавезе тужилац-противтужени да му у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде овери у суду уговор о откупу стана, што ако не изврши пресуда суда ће послужити као основ судске овере и основ за укњижбу. Ставом четвртим изреке, одбачена је противтужба у делу у којем је тражено да суд утврди да су тужилац-противтужени и тужени-противтужилац закључили уговор о откупу стана аа, закључен под бр. 46-968/95 дана 04.01.1996. године. Ставом петим изреке, обавезан је тужени-противтужилац да тужиоцу-противтуженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 559.125,00 динара.

Благовременим жалбама странке су побијале наведену пресуду и то тужилац-противтужени у ставу другом изреке из свих законских разлога, а тужени-противтужилац одлуку о трошковима парничног поступка садржану у ставу петом изреке због битне повреде одредаба парничног поступка, уз захтев за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Испитујући правилност и законитост побијане пресуде у ожалбеном делу сходно чл.386 и чл.402 у вези чл.506 ст.2 ЗПП (“Службени гласник РС” бр.72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд је нашао да жалба тужиоца-противтуженог није основана, а да је жалба туженог-противтужиоца делимично основана.

Према утврђеном чињеничном стању решењем Општинског комитета за комуналне, грађевинске, стамбене и имовинско-правне послове општине Вождовац IV 360-1154/85 од 25.12.1985. године туженом - противтужиоцу је дат на коришћење стан аа са супругом и ћерком, које решење ће бити правни основ за закључење уговора о коришћењу стана са СИЗ-ом за становање општине Земун и туженог-противтужиоца. Између општинске заједнице становања и туженог-противтужиоца, као носиоца станарског права, закључен је уговор о коришћењу наведеног стана под бр.19912 дана 10.03.1988. године, уз корекцију површине стана, Тужени-противтужилац се пријавио на адресу спорног стана 1987.године, а његови супруга и ћерка 1989. године. Од 1990.године до 1992.године тужени - противтужилац је био на привременом раду у \_\_, за које време су у стану живеле супруга и кћерка, од 1992. године до 1994.године су сви живели у спорном стану, 1994.године тужени-противтужилац поново одлази у \_\_, а у стану остају да живе супруга и ћерка које су га повремено обилазиле. Између тужиоца - противтуженог Општине Савски венац, као продавца, и туженог - противтужиоца, као купца, закључен је уговор о откупу наведеног стана под бр. 66-968/95 дана 04.01.1996.године, са роком отплате од 40 година у једнаким месечним ратама, који уговор никада није био оверен. Откупна цена утврђена је на основу Закона о становању. Син туженог-противтужиоца (сведок СС) је рођен \_\_.године у \_\_. Супруга туженог -

противтужиоца је умрла \_ . године у \_ . Тетка туженог - противтужиоца се удала \_ . године у \_ и тамо наставила да живи са својом породицом. Након смрти супруге, тужени-противтужилац је спорни стан оставио на чување брату од тетке (сведок СС1). Током 1999.године у стан се насилно уселило треће лице (сведок СС2) које од тада живи у њему. Извршеним уплатама након закључења уговора о откупу спорног стана на име купопродајне цене (од 1996. године до 2001.године) тужени-противтужилац је отплатио свега износ од 55.899,44 динара (откупна цена спорног стана са валоризацијом износила је 341.916,12 динара).

Полазећи од ових чињеница, првостепени суд је делимично усвојио тужбени захтев и утврдио да је ништав и да не производи правно дејство уговор о откупу спорног стана закључен 1996.године између тужиоца-противтуженог као продавца и туженог-противтужиоца као купца јер није закључен у складу са чл.18 Закона о становању будући да потписи уговорних страна нису оверени у суду, а откупна цена је исплаћена само мањим делом позивајући се на чл.103 ЗОО (став први изреке), одбио као неоснован тужбени захтев у делу којим је тражено иселење туженог-противтужиоца из спорног стана јер је из страначког исказа туженог - противтужиоца и исказа сведока СС, СС1 и СС2, чијим исказима је у целости поклонио веру, несумњиво утврдио да у спорном стану не живи тужени - противтужилац, већ сведок СС2 који се у исти насилно уселио 1999.године (став други изреке), одбио као као неоснован противтужбени захтев туженог-противтужиоца у делу којим је тражено да се обавезе тужилац-противтужени да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде овери у суду уговор о откупу спорног стана, што ако не изврши пресуда суда ће послужити као основ судске овере и основ за укњижбу (став трећи изреке) и одбацио противтужбу у делу којим је тражено да се утврди да су парничне странке закључиле уговор о откупу стана јер није опредељен у складу са чл.194 ЗПП (став четврти изреке).

Код овако утврђеног чињеничног стања, које је супротно наводима жалбе тужиоца-противтуженог правилно и потпуно утврђено, правилно је првостепени суд поступио када је одлучио као у ожалбеном делу (став други изреке) али не из разлога које је дао првостепени суд (који се свде на то да тужени - противтужлац није у државини спорног стана), већ из других разлога.

Наиме, на спорни правни однос се имају применити одредбе Закона о стамбеним односима (Службени гласник СРС” бр.8/81 и бр.36/84) који је био на снази у време доделе спорног стана туженом-противтужиоцу и Закона о становању (“Службени гласник РС” бр.50/92 од 25.07.1992.године) који је био на снази у време подношења тужбе (13.10.2003.године), а не Закона о основама својинско правних односа који пружа заштиту власнику ствари кроз право на подношење тужбе за повраћај ствари од држаоца (чл.37).

Закон о стамбеним односима (Службени гласник СРС” бр.8/81 и бр.36/84) је у чл.29 ст.5 прописао да ако носилац станарског права и чланови његовог породичног домаћинства не користе стан непрекидно дуже од пет година, а за то време су боравили у другом месту у земљи или у иностранству, уговор о коришћењу престаје и носилац

станарског права дужан је предати стан празан даваоцу стана на коришћење.

Закон о становању (“Службени гласник РС” бр.50/92 од 25.07.1992.године) у чл.31 прописује да ако носилац станарског права, који је то право стекао до дана ступања на снагу овог закона, не закључи уговор о откупу до 31.12.1995.године, наставља да користи стан као закупац на неодређено време (закупац друштвеног стана). Овај закон је у чл.33 тачка 6 прописао да уговор о закупу друштвеног стана престаје ако закупац са члановима породичног домаћинства не користи стан дуже од 4 године. Иако не садржи одредбу о томе којем лицу закупац треба да преда стан у случају испуњења услова из чл.33 тачке 1, 3, 5 и 6 Закона о становању (престанак уговора о закупу по сили закона), одредбе чл.34 ст.4 и ст.5 (обавештење закуподавца о смрти закупца и др.) и чл.35 (право закуподавца на давање отказа уговора о закупу) овог закона упућује на даваоца стана односно закуподавца. То значи да је и по престанку уговора о закупу по сили закона закуподавац активно легитимисан да тражи иселење закупца из стана и предају у државину, а не само код отказа уговора о закупу стана.

У конкретном случају, имајући у виду цитиране законске одредбе и утврђено чињенично стање из којег произилази да је давалац спорног стана на коришћење туженом - противтужиоцу била општина Вождовац (решење Општинског комитета за комуналне, грађевинске, стамбене и имовинско-правне послове општине Вождовац IV 360-1154/85 од 25.12.1985.године), на основу којег решења је тужени-противтужилац као носилац станарског права са Општинском заједницом становања закључио уговор о коришћењу наведеног стана под бр.19912 дана 10.03.1988.године, то тужилац-противтужени Градска општина Савски Венац нема активну легитимацију да тражи иселење туженог-противтужиоца из спорног стана и предају у државину без обзира на неспорну чињеницу међу странкама да је власник овог стана и без обзира на то што је исходовао правноснажну судску одлуку којом је утврђена ништавост уговора о откупу стана.

Осим тога, изведеним доказима тужилац није доказао ни да тужени-противтужилац од закључења уговора о коришћењу спорног стана 10.03.1988. године у својству носиоца станарског права до закључења уговора о откупу 04.01.1996.године стана није користио стан са члановима свог породичног домаћинства непрекидно дуже од 5 година у смислу чл.29 ст.5 Закона о стамбеним односима (Службени гласник СРС” бр.8/81 и бр.36/84). Ово стога што стан није користио од 1990.године до 1992.године (био је на привременом раду у \_), за које време су у стану живеле његове супруга и кћерка, од 1992.године до 1994.године су сви живели у спорном стану, да би 1994.године тужени-противтужилац поново отишао у \_, а у стану остају да живе супруга и ћерка.

При томе, у конкретном случају, према становишту другостепеног суда, не може се занемарити ни чињеница да се по закључењу уговора о откупу спорног стана 1996.године, без обзира што последице утврђења ништавости уговора делују ех тупс, тужени-противтужилац понашао као власник стана, а не као закупац, оставио га је на

чување свом брату, а државине стана је лишен 1999.године противправним усељењем трећег лица које стан од тада непрекидно користи.

Цењени су и остали наводи жалбе тужиоца-противтуженог али како нису од утицаја на другачију одлуку у овој правној ставри то их овај суд посебно не образлаже.

Из наведених разлога одлучено је као у ставу првом изреке применом чл.390 ЗПП.

Одлука о трошковима парничног поступка је преиначена тако што је одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка сходно чл.153 ст.2 ЗПП. Ово стога што је тужилац-противтужени успео само са делом тужбеног захтева који се односио на утврђење ништавости уговора о откупу спорног стана, али не и у делу захтева за исељење туженог из спорног стана и предају стана у државину, што се основано указује жалбом туженог у овом делу, док тужени са својим захтевом није успео.

Одбијен је као неоснован захтев туженог за накнаду трошкова другостепеног парничног поступка применом чл.165 у вези чл.153 ст.2 ЗПП имајући у виду делимичан успех туженог-противтужиоца са жалбом.

**Председник већа-судија**  
Владислава Милићевић, с.р.

За тачност отправка  
управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић