



**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ**  
**СУД У БЕОГРАДУ**  
**Гж 5242/21**  
**26.10.2023. године**  
**Београд**

**У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Весне Целетовић Цуцић, председника већа, Весне Дамјановић и Александре Лековић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Миодраг Живковић, адвокат из Лесковца, ул. Димитрија Туцовића бр. 5, против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Александар Тодоровић, адвокат из Београда, ул. Светогорска бр. 22, ради иселења, одлучујући о жалби тужиоца, изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 55018/20 од 6.4.2021. године, у седници већа одржаној дана 26.10.2023. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 55018/20 од 6.4.2021. године.

**Образложење**

Пресудом Првог основног суда у Београду П 55018/20 од 6.4.2021. године, ставом првим изреке, утврђено је да је тужба тужиоца у делу којим је тражио да се тужени усели у стан који би му по налазу и мишљењу судског вештака тужилац обезбедио по основу закупа на неодређено време, повучена. Ставом другим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се туженом наложи да се са свим лицима и стварима исели из стана број 4 на другом спрату стамбене зграде у ул. ..., која се по ЗКУЛ број ... К.О. ... налази на кат.парцели бр... и да исти стан преда тужиоцу у посебну државину, као неоснован. Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженом исплати на име накнаде трошкова парничног поступка износ од 234.000,00 динара, у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде.

Против наведене пресуде, жалбу је благовремено изјавио тужилац, побијајући је у целости, из свих законом прописаних разлога.

Испитујући правилност ожалбене пресуде у границама овлашћења прописаних одредбом члана 386. Закона о парничном поступку ("Сл.гласник РС" бр.72/11 са каснијим изменама и допунама), Апелациони суд у Београду је оценио да изјављена

жалба није основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредба парничног поступка прописане чланом 374. став 2. тачка 1, 2, 3, 5, 7. и 9. Закона о парничном поступку, на које другостепени суд пази по службеној дужности. Пресуда није захваћена ни битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, на које се указује жалбом тужиоца, јер је њена изрека јасна и непротивречна сама себи и разлосима пресуде, а у пресуди је дато довољно јасних и непротивречних разлога о битним чињеницама на којима је одлука заснована, тако да пресуда нема недостатака због којих се не би могла испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је власник стана у ..., у ул. ..., површине 124 м<sup>2</sup>, петособни, са бројем 4, на другом спрату, а који стан користи тужени као закупац на неодређено време у својству носиоца станарског права у својини грађана, заједно са члановима свог породичног домаћинства које чине супруга, син, снаја и унук. Стан је додељен туженом на коришћењу по основу Уговора од 12.6.1957. године. Отац тужиоца купио је стан као неусељив, а тужени је тражио да се изврши замена станова, односно тражио је да се предметни стан замени за друштвени стан у ул. ...., на коме је станарско право имао тужилац. Тужени као носилац станарског права на предметном стану није учествовао у поступку куповине стана на коме носилац станарског права има право прече куповине, већ је стан купио отац тужиоца. Тужени је 1966. године купио викендицу у насељу ..., коју је потом пренео синовима, тако да сину ... припада 51 м<sup>2</sup>, а другом сину ... 45 м<sup>2</sup>. Тужени не поседује непокретност у свом власништву, пензионер је, као и његова супруга и нема на други начин решено стамбено питање. Син туженог ..., који је члан породичног домаћинства туженог, поседује плац у ..., површине 20,86 м<sup>2</sup>, уписан у поседовном листу бр. ... К.О. ..., под називом "...” и монтажни објекат површине 180 м<sup>2</sup> на плацу површине 12 ари. Наведени објекат је изграђен на већ постојећем објекту површине око 150 м<sup>2</sup>, тако да се састоји од помоћних објеката површине од око 150 м<sup>2</sup> и монтажног објекта површине 180 м<sup>2</sup> који је још увек у изградњи, па самим тим још увек не поседује употребну дозволу. На објекту нису обезбеђени градски водовод и канализација, али је прикључена струја. Објекат нема никакву изолацију тако да није погодан за становање, осим за боравак у топлом периоду. Према изгледу у типу куће за одмор. Сутеренски део објекта изграђен је од чврстог материјала и обложен је каменом, док су приземље и поткровље изграђени у виду дрвене зграде – брвнаре од полуоблица. Кров је од дрвене грађе и покривен је шиндром - теголом. Прозори и врата су од дрвене грађе и застакљени провидним стаклом. Објекат има водоводну инсталацију за које се снабдевање врши преко локалног предузећа "...”. Канализација је изграђена заједно са септичком јамом. Објекат је повезан на електричну енергију. Од покретних ствари веће вредности син туженог ... има својину над чамцем марке "...”, произведен 2005. године, а који је купио 2008. године за 12.400 америчких долара, мотоцикл марке "...”, произведен 2003. године који је купио за 9.000 евра и аутомобил марке "...” из 2006. године, који је купљен 27.4.2010. године за цену од 255.000,00 динара.

Полазећи од овако правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је правилном применом одредбе члана 17, 30. - 40. Закона о становању оценио да тужбени захтев није основан, с обзиром да тужени не поседује непокретност којом би решио своје стамбено питање, а да чланови породичног домаћинства туженог

нису стекли одговарајући стан. Приликом доношења одлуке суд је имао у виду да објекат који поседује син туженог ..., а који се налази у Општини Гроцка, није објекат који је оспособљен и опремљен за свакодневни живот, те није подобан за становање у току целе године, јер се ради о летњиковцу који спада у тип куће за одмор. Осим тога, имајући у виду локацију, комфор и чињеницу да комунална опремљеност и приступачност јавним, привредним, културним и здравственим објектима у значајној мери одступа од услова живота и становања туженог и чланова његовог породичног домаћинства, то се овај објекат не може сматрати одговарајућим станом који би био подобан за становање у току целе године. Осим тога, суд је имао у виду и да је син туженог власник чамца, мотоцикла и аутомобила, као ствари веће вредности, али налази да се ради о стварима за задовољење свакодневних потреба, а не о луксузним стварима посебно имајући у виду да су ове ствари купљене као половне, па се не може сматрати да је новац утрошен за њихово прибвљање био довољан за улагање у решавање стамбеног питања. Приликом доношења одлуке првостепени суд је имао у виду и да право својине члана породичног домаћинства на кући у ... не представља разлог за отказ уговора о закупу по члану 35. став 1. тачка 4. Закона о становању, с обзиром да се центар животних активности туженог и чланова његовог породичног домаћинства са којим живи у спорном стану налази у ... Осим по локацији кућа у ... не одговара ни по квадратури спорном стану у ..., па је првостепени суд неоснованим оценио наводе тужиоца да је тужени изгубио право становање куповином друге непокретности од стране члана породичног домаћинства. Одлуку као у ставу првом изреке ожалбене пресуде првостепени суд је донео с обзиром да је тужилац повукао тужбу у делу који се односи на пресељење туженог у стан који би по налазу и мишљењу судског вештака тужилац обезбедио по основу закупа на неодређено време, на које повлачење је тужени пристао, услед чега је применом одредбе члана 202. Закона о парничном поступку, првостепени суд донео одлуку као у ставу првом изреке ожалбене пресуде.

Неосновано се жалбеним наводима тужиоца указује да првостепени суд није био стварно надлежан за одлучивање у овој правној ствари, већ да је за одлучивање о тужби ради иселења и уједно пресељења туженог из стана у својини грађана у други стан надлежна јединица локалне самоуправе у смислу одредбе члана 141. до 144. Закона о становању и одржавању стамбених зграда ("Службени гласник РС", бр. 104/2016). Наиме, тачно је да је предметни поступак тужилац започео сходно одредбама члана 41 Закона о становању ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/05), те да је у смислу наведене одредбе поред иселења туженог уједно тражио да се тужени усели у стан који је по налазу и мишљењу судског вештака тужилац обезбедио по основу закупа на неодређено време. Међутим, поднеском од 15.1.2020. године, тужилац је захтев прецизирао тако да је тужбом тражио само иселење туженог из стана број 4 на другом спарту стамбене зграде у ул. ..., док је на рочишту одржаном дана 6.4.2021. године навео да повлачи остале тужбене захтеве. Из свега наведеног произлази да је за одлучивање преостао захтев за иселење туженог из спорне непокретности услед тога што су по мишљењу тужиоца наступили разлози за раскид уговора прописани одредбом члана 35. Закона о становању. Одредбом члана 140. Закона о становању и одржавању зграда били су регулисани услови под којима купац на неодређено време станова у својини грађана, задужбина и фондација, које је то право стекао у складу са законом, такав стан може да користи, као и услови под којима престаје право

коришћења. Међутим, ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи објављеним у “Службеном гласнику РС” бр. 9/2020 од 4. фебруара 2020. године у члану 53. (с.7), било је прописано да даном ступања на снагу тог закона, престаје да важи одредба члана 140. Закона о становању и одржавања зграда (“Службени гласник РС”, бр. 104/16). Истовремено, одредбом члана 52 (с.7) овог закона прописана су правила под којима закупци на неодређено време стана у својини грађана, задужбина и фондација исте могу користити, односно услови под којим такво право престаје. Коначно, одредбом члана 54. (с.7) наведеног закона прописано је да ће се започети поступци за решавање захтева, међу којима су и други захтеви за решавање о појединачним правима и обавеза поднетих до дана ступања на снагу овог закона, окончати по прописима по којима су започети. Следи наведеног, јасно је да је захтев за иселење туженог из стана у својини тужиоца, у тренутку доношења ожалбене пресуде, представљао захтев чије је одлучивање, сходно Закону о становању (“Службени гласник Републике Србије”, бр. 101/05) било у надлежности суда. Имајући у виду да наведени поступак није правоснажно окончан исти се сходно одредби члана 54. (с.7) Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи има окончати по прописима по којима је и започет, односно према одредбама Закона о становању. Сходно свему напред наведеном, првостепени суд је правилно поступио када је у смислу одредбе члана 27. Закона о парничном поступку донео ожалбену пресуду у границама своје надлежности прописане законом.

Ако се има у виду све претходно изнето, неосновано се жалбеним наводима туженог указује да је првостепени суд погрешно применио одредбе члана Закона о становању (“Службени гласник РС” бр. 101/05), док су неосновани и жалбени наводи туженог да је суд био дужан да утврди битне спорне чињенице у светлу Закону о становању и одржавању зграда.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка јер је иста донета правилном применом одредбе члана 150, 153. и 154. и 163. Закона о парничном поступку.

Сходно свему напред наведеном, одлука као у изреци донета је применом одредбе члана 390. Закона о парничном поступку.

Председник већа-судија  
Весна Целетовић Цуцић, с.р.

За тачност отправака  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић