



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5797/22
10.10.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Данице Косовац и Весне Секулић, чланова већа, у парници тужилаца АА и ББ, обоје из ..., чији је заједнички пуномоћник Зоран Ристић, адвокат из Београда, Краља Милутина 37/5, против туженог ВВ из ..., чији је пуномоћник Спасоје Радовић, адвокат из Ваљева, Чика Љубина 18, ради отказа уговора о коришћењу стана и исељења, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Основног суда у Ваљеву П 665/18 од 23.12.2019. године, по закључењу расправе одржане пред другостепеним судом дана 10.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба туженог и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Ваљеву П 665/18 од 23.12.2019. године, у делу првог става изреке којим је усвојен тужбени захтев и обавезан тужени ВВ из ... да се са свим лицима и стварима исели из стана означеног бројем 1 површине 68 м2 у приземљу зграде број ... у Улици ... у ... и да исти испражњен од лица и ствари преда тужиоцима АА и ББ, обоје из ..., у несметан посед.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Основног суда у Ваљеву П 665/18 од 23.12.2019. године, у преосталом делу првог става изреке, тако што се тужба тужилаца АА и ББ, обоје из ... **ОДБАЦУЈЕ** у делу којим је тражено да се туженом отказује закуп стана означеног бројем 1 површине 68 м2 у приземљу зграде број ... у Улици ... у ..., у власништву тужилаца.

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ решење о трошковима поступка садржано у трећем ставу изреке пресуде Основног суда у Ваљеву П 665/18 од 23.12.2019. године, тако да свака странка сноси своје трошкове првостепеног поступка.

Свака странка сноси своје трошкове другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Ваљеву П 665/18 од 23.12.2019. године, првим ставом изреке, усвојен је тужбени захтев, па је туженом отказан закуп стана означеног бројем 1 површине 68 м2 у приземљу зграде број ... у Улици ... у ..., у власништву тужилаца и

обавезан је тужени да се са свим лицима и стварима исели из означеног стана и да исти испражњен од лица и ствари преда тужиоцима у несметан посед. Другим ставом изреке, одбачена је тужба у делу захтева означеног као евентуални тужбени захтев којим је тражено да се тужени обавезе да у року од 15 дана од правноснажности пресуде преда тужиоцима у посед стан број 1 површине 68 м² у приземљу зграде број ... у Улици ... у ... на катастарској парцели број ... КО ... уписан у ЛН ... КО ... испражњен од лица и ствари. Трећим ставом изреке, обавезан је тужени да тужиоцима накнади трошкове парничног поступка у износу од 92.800,00 динара.

Благовремено изјављеном жалбом тужени је побијао су првостепену пресуду из свих разлога прописаних чланом 373 став 1 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр.72/11...18/20), како из садржине жалбе произлази у првом и трећем ставу изреке. Трошкове другостепеног поступка опредељено је тражио.

Испитујући правилност првостепене пресуде у побијаном делу, сагласно овлашћењима предвиђеним чланом 386 Закона о парничном поступку, Апелациони суд је ради правилног утврђења чињеничног стања сходно члану 383 став 3 Закона о парничном поступку отворио и одржао расправу у другостепеном поступку, те је након свестраног разматрања садржине списка оценио да жалба туженог није основана.

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 Апелациони суд пази по службеној дужности, а изрека првостепене пресуде у потврђујућем делу је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама који су сагласни са изведеним доказима, због чега се она неосновано побија и указивањем на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, тужиоци су сувласници породичне стамбене зграде број ... у ..., у ... улици и то тужилац АА са уделом од 2/3 идеалних делова, а тужиља ББ са уделом од 1/3 идеалних делова непокретности. Према уговору закљученом дана 15.9.1954. године, између ГГ – станодавца и ДД – корисника стана, предмет уговора је било издавање на коришћење стана од једне собе, кухиње и купатила у укупној површини од 36 м² који се налази у ... улици, за период од 1.9.1954. године, па до отказа. Према закљученом уговору чланови породичног домаћинства корисника стана ДД били су супруг ЂЂ и троје деце, међу којима је и тужени. Решењем Народног одбора општине Ваљево - Одељење за комуналне и стамбене послове општине Ваљево број 05-13526/1896 од 24.12.1959. године, на основу одлуке број 13076 и одлуке број 13021 од 15.9.1959. године, одређена је станарина за стан број 1 у ... улици у ... у површини од 68м² даваоца стана на коришћење ГГ, носиоца станарског права на стану од 32 м² ЕЕ и носиоца станарског права на стану од 36м² ЂЂ – оца туженог.

Према записнику о контроли прикључка, мерног места, инсталације број 070820 К-1 од 28.3.2017. године, за купца ВВ - туженог, за мерно место ..., ... ЕДБ број ..., констатовано је да је демонтирано мерно место због трајне одјаве. Дописом оператора дистрибутивног система “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ваљево број 03-16962/204 од 15.5.2017. године, упућеном туженом ВВ на адресу у ..., ... исти је обавештен да ће у складу са чланом 204 Закона о

енергетици, на основу чињенице да је на мерном месту туженог - купца ВВ извршена обустава испоруке електричне енергије пре више од годину дана и да у међувремену није било никакве уплате, да ће бити извршено искључење наведеног мерног места са дистрибутивног електроенергетског система (односно одјава мерног места). Према картици потрошача ВВ – туженог за мерно место у ... у ..., потрошач ..., констатовано је да је датум пријаве 1.12.1996. године, да је датум одјаве 25.5.2017. године, те да је потрошач искључен. Према енергетској картици потрошача ... од 27.7.2015. године, за потрошача и купца - туженог ВВ на мерном месту број ... у ..., ..., у периоду од 31.7.2013. године до 1.7.2015. године регистрована је укупна потрошња од 7 АКТ.

Према исказу тужиоца АА, саслушаног у својству парничне странке, предметна кућа у ... је некада припадала његовом деди. Кућа је подељена у односу 2/3 иделаног дела према 1/3 идеалног дела, а његов деда је за живота 2/3 идеалног дела куће поклонио својој сестри. Током 2008. године, тужилац АА откупио је 2/3 идеалног дела предметне куће од ћерке дедине сестре, док је преосталу 1/3 идеалног дела предметне куће од деде наследила тужилца ББ. Познато му је да се из предметног стана који је користила породица ... тужени иселио 90-тих година, а да су у истом остали да живе његова бивша супруга ... и ћерка, а тужени се након 2008. године, поново оженио са тада бившом супругом ... и фиктивно се вратио на адресу спорног стана, иако се фактички није поново уселио у предметни стан, већ је само повремено долазио, што је трајало до краја 2010. године, када су се сви добровољно иселили из предметног стана, али тужиоце о томе нису обавестили, тако да тужиоци не поседују кључеве од предметног стана који је од 2010. године, па надаље закључан и празан. За стан у коме су живели ... од стране Електродистрибуције извршено је скидање бројила које је било посебно и мерило је утрошак електричне енергије само за тај стан, водило се на њихово име и са рачунима на њихово име, али му није познато из којих разлога, а тужилац није подносио захтев за скидање њиховог бројила. Од скидања бројила за предметни стан који је користио тужени са својом породицом, исто није поново враћено, тако да у том стану од тада до данас нема струје, што је истом лично познато, јер поред места где је било постављено њихово бројило за стан који је користио тужени свакодневно пролази да би дошао до свог стана. Након што је 2008. године тужилац купио 2/3 идеалног дела предметне непокретности о куповини је обавестио туженог и његову породицу, те су причали о условима да се породица ... исели из предметног стана, али договор није постигнут, јер је тужени тражио да му тужилац преда у власништво два стана, а након 2011. године, у току раније вођене парнице тужени је од тужиоца тражио исплату новца да би му предао предметни стан. Тужени, као ни чланови његове породице нису се обраћали тужиоцу ради закључења уговора о закупу стана. Тужилац повремено у пролазу среће у граду ... туженог, као и његову бившу супругу ... од које се поново развео, а познато му је да исти живе у ... на адреси ... у кући која се води на сина туженог ЖЖ.

Према исказу тужилце ББ, саслушане у својству парничне странке, иста се у стан на адреси ... уселила у марту 2011. године. У то време тужени, као ни његова супруга ... и ћерка ... на тој адреси више нису живели, а стан који су они користили је закључан, док кључеве нема. Истој је познато да у предметном стану нема струје и да је струјомер скинут након њеног иселења, али јој није познато из којих разлога, јер она никада није тражила искључење електричне енергије у том стану и скидање струјомера. Њена 1/3 идеалног дела куће је фактички одвојен стан у заједничкој кући, који је она наследила од свог оца односно деде.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 5280/13 од 22.4.2015. године, преиначена је пресуда Основног суда у Ваљеву П 569/12 (2009) од 13.5.2013. године, тако што је одбијен као неоснован тужбени захтев којим је тужилац АА тражио да се утврди да је туженом престало својство закупца стана на неодређено време услед некоришћења истог у периоду дужем од 4 године – стана број 1 у згради број ... у ... улици у ... са помоћним објектима – две шупе и једним пољским WC, посојећег на катастарској парцели број ... КО ..., уписаним у ЗКУЛ ... КО ..., те да се тужени ВВ и ЗЗ обавезу да се из означеног стана иселе и исти испражњен од лица и ствари, заједно са наведеним помоћним објектима предају тужиоцу АА у државину.

Полазећи од наведеног првостепени суд је, применом одредби члана 35 став 1 тачка 4 и тачка 6 Закона о становању (“Службени гласник РС”, број 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 и 99/2011), који закон се примењује у вези са чланом 157 став 1 тачка 1 Закона о становању и одржавању зграда (“Службени гласник РС”, број 104/2016), с обзиром да је тужба поднета дана 8.9.2015. године, оценио да тужиоци нису доказали да су деца туженог (син или ћерка туженог), стекли друге непокретности – кућу или стан одговарајући за све чланове породичног домаћинства у смислу члана 35 став 4 истог закона, нити да је тужилачка страна предложила доказе на те околности осим исказа непарничара ЖЖ – сина туженог датог у предмету П 569/12, који првостепени суд није прочитао у доказном поступку због начела непосредности, због чега нису испуњени услови за отказ уговора о закупу по том основу, али је оценио да како тужени и чланови његове породице предметни стан не користе и у њему не живе од марта 2011. године, нити су на било који други начин тај стан користили, па су испуњени услови прописани одредбом члана 35 став 1 тачка 6 Закона о становању за отказ предметног уговора о закупу и иселење туженог, а по оцени првостепеног суда достава тужбе у овом спору довољна је за закључак о датој изјави о отказу предметног уговора о закупу. Првостепени суд је одбацио тужбу у делу захтева који је означен као евентуални, јер је оценио да није у питању евентуални тужбени захтев, већ да је у питању захтев који је већ обухваћен – садржан у примарном тужбеном захтеву.

По оцени Апелационог суда, првостепени суд је правилно одлучио када је усвојио тужбени захтев и обавезао туженог да се са свим лицима и стварима исели из стана означеног бројем 1 површине 68 м² у приземљу зграде број ... у Улици ... у ... и да исти испражњен од лица и ствари преда тужиоцима у несметан посед.

Одредбом члана 35 став 1 тачка 4 Закона о становању (“Службени гласник РС”, број 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005 и 99/2011) прописано је да закуподавац може дати отказ уговора о закупу стана ако купац, његов брачни друг или други члан његовог породичног домаћинства стекне у својину усељив стан који је одговарајући за то породично домаћинство, а тачком 6 истог става прописано је да закуподавац може дати отказ уговора о закупу стана ако купац стана и чланови његовог породичног домаћинства не користе стан дуже од једне, а најдуже четири године, а купац се не споразуме са закуподавцем о начину коришћења стана за то време.

Одредбом члана 40 став 1 Закона о становању прописано је да носилац станарског права, односно купац стана на неодређено време који то право има на

стану у својини грађана (носилац станарског права на стану у својини грађана), од дана ступања на снагу овог закона наставља са коришћењем тог стана у складу са одредбама чланова 30 до 39 овог закона, док је ставом 2 истог члана прописано да власник стана чији се стан користи под условима из става 1 овог члана има права и обавезе носиоца права располагања, у складу са одредбама овог закона, осим обавезе да омогуће откуп тога стана по одредбама овог закона.

Неосновано је жалбено указивање да тужиоци нису доказали да су правни следбеници лица са којим је тужени закључио уговор о закупу предметног стана - чиме се указује на погрешну примену материјалног права код оценене активне легитимације на страни тужилаца, с обзиром да су тужиоци сувласници и то тужилац АА 2/3 идеалног дела, а тужила ББ 1/3 идеалног дела непокретности у ... у ... улици број ..., што произлази из преписа листа непокретности број ... КО ... од 18.8.2015. године, а да је стан који је користио тужени са својим члановима породичног домаћинства у саставу те непокретности. Тужени нема закључени уговор о закупу предметног стана, већ је исти наставио да користи као преостали члан домаћинства ранијег носиоца станарског права - свог оца ЂЂ.

Неосновано је жалбено указивање да првостепени суд није одлучио о приговору пресуђене ствари, с обзиром да је решењем Апелационог суда у Београду Гж 7086/17 од 19.4.2018. године, потврђено решење садржано у првом ставу изреке пресуде Основног суда у Ваљеву П 1665/15 од 20.9.2017. године, којим је као неоснован одбијен приговор пресуђене ствари истакнут од стране туженог поводом парнице која се водила у предмету Основног суда у Ваљеву П 569/12 (2009), и тиме правноснажно одлучено о истакнутом приговору.

По оцени Апелационог суда, правилно је првостепени суд прихватио исказе тужилаца као веродостојне у погледу тврдње да тужени, као ни чланови његове породице предметни стан не користе од 2011. године, јер су њихови искази потврђени и приложеним писаним доказима.

Имајући у виду утврђено чињенично стање и наведене законске одредбе, правилно је првостепени суд закључио да је тужени изгубио својство закупца на неодређено време, јер се исти из предметног стана иселио 90-тих година, а у истом су као чланови његовог породичног домаћинства остали његова разведена супруга ... и ћерка ... до 2011. године, од када исти више не живе у предметном стану, па како је од 2011. године, до дана подношења тужбе 8.9.2015. године, прошло више од четири године од када тужени и чланови његовог породичног домаћинства не користе спорни стан, а тужени се није споразумо са закуподавцем о начину коришћења стана за то време, испуњени су услови да се сматра да су тужиоци подношењем тужбе дана 8.9.2015. године, туженом отказали уговор о закупу предметног стана. Евентуалним враћањем у спорни стан након иселења 90-тих година, тужени није могао стећи својство носиоца станарског права или члана породичног домаћинства, с обзиром да се од од 29.7.1973. године, када је ступио на снагу Закон о стамбеним односима ("Службени гласник СРС", број 29/73), сходно одредбама члана 2 станарско право, односно право на трајно коришћење стана може стећи само на стану у друштвеној својини, односно не и на стану у својини грађана (изражено становиште у одлуци Уставног суда Уж 2909/11 од 3.7.2014.године).

Неосновано је жалбено указивање да првостепени суд није поступио по налогу Апелационог суда и саслушао туженог, с обзиром да тужени није саслушан у поступку пред првостепеним судом, као ни на расправи пред Апелационим судом, јер исти није присушио на рочиште ради саслушања у својству парничне странке, а да се сходно члану 282 став 1 Закона о парничном поступку према парничној странци не могу примене никакве принудне мере уколико се није одазвала на позив суда, али је такво поступање туженог првостепен суд, као и Апелациони суд ценио у смислу одредбе члана 282 став 2 Закона о парничном поступку.

Неосновано је жалбено указивање да адреса туженог није пасивизирана и да је и даље пријављен на адреси спорног стана, с обзиром да поништај решења ПУ Ваљево од 22.7.2014. године, којим је била пасивизирана адреса туженог, не значи да исти на адреси спорног стана живи и исти користи да се може сматрати његовим домом, посебно, јер из утврђеног чињеничног стања потврђеног и у другостепеном поступку тужени и чланови његове породице предметни стан не користе од 2011. године. Следом изнетог, предметни стан се више не може сматрати домом туженог, као ни домом чланова његовог породичног домаћинства - његове бивше супруге и ћерке, јер не постоји њихова трајна веза са предметним станом, да би се исти сматрао њиховим домом.

Супротно жалбеним наводима туженог, правилно је првостепени суд одлучио о захтевима за изузеће и искључење решењима Су VII-39 број 80/18 од 18.9.2018. године и од 16.10.2018. године, као и решењима П 665/18 од 10.2.2020. године, П 665/18 од 14.5.2020. године и П 665/18 од 4.6.2020. године.

Приликом доношења одлуке Апелациони суд је ценио и остале жалбене наводе али их посебно не образлаже, јер су без утицаја на могућност другачијег пресуђења.

На основу изложеног, применом члана 390 у вези са чланом 387 став 1 тачка 2 Закона о парничном поступку одлучено је као у првом ставу изреке ове пресуде.

Међутим, побијана одлука у делу којим је туженом отказан закуп стана означеног бројем 1 површине 68 м² у приземљу зграде број ... у Улици ... у ..., у власништву тужилаца донета уз почињену битну повреду одредаба парничног поступка из члана 361 став 2 тачка 2 Закона о парничном поступку, на коју другостепени суд пази по службеној дужности.

Право на отказ уговора о закупу стана је врста преображајног права које свог носиоца овлашћује на промену - укидање, (гашење) постојећег правног односа. Према начину на који се остварују, преображајна права се деле у две врсте. У прву спадају она која њихов носилац остварује просто, својом једностраном материјалноправном изјавом воље. Да би ова изјава произвела правну промену потребно је да буде другој страни стављена до знања, односно саопштена. Питање да ли је у таквом случају постојало право на правну промену расправља се у парници у којој давалац изјаве предлаже одлуку о последицама те промене, или у којој друга страна изводи своје право из односа какав је постојао пре изјаве, сматрајући да иста није произвела правно дејство. Другу врсту преображајних права чине она за чије остварење није довољна воља правног субјекта овлашћеног на правну промену. Значај промене је такав да иста може бити створена само правноснажном пресудом, јер само она пружа пуну гаранцију

да су испуњене претпоставке под којима право на промену настаје. За остварење ове друге врсте преображајних права потребна су два акта - први је тужба којом тужилац истиче своје право на промену и предлаже да је суд изрекне, а други је пресуда којом се то тражење усваја. Тужба која има овакву сврху назива се преображајном (конститутивном) тужбом. Ова тужба је могућа искључиво у случајевима у којима материјално-правни или процесноправни пропис изричито предвиђа да носилац преображајног права може промену постићи само пресудом.

Следом изнетог, суд може одлучити само о захтеву за иселење туженог из предметног стана, са свим лицима и стварима, као последици датог отказа уговора о закупу и одбијања туженог да се након тога из истог исели, па је Апелациони суд одбацио тужбу у делу којим је тражен отказ уговора о закупу.

Имајући у виду наведено Апелациони суд је применом члана 391 став 2 у вези са чланом 387 став 1 тачка 4 Закона о парничном поступку одлучио као у другом ставу изреке.

Преиначено је и решење о трошковима поступка садржано у трећем ставу изреке првостепене пресуде применом члана 401 тачка 3 у вези са чланом 153 став 2 Закона о парничном поступку с обзиром на постигнути успех странака у првостепеном поступку.

Одлука о трошковима другостепеног поступка донета је применом одредаба члана 165 став 2 у вези са чланом 153 став 2 Закона о парничном поступку, с обзиром на постигнути успех странака у другостепеном поступку.

Председник већа-судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић