



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 5852/23
13.6.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ у већу састављеном од судија Радмиле Радић, председника већа, Иване Марковић Радојевић и Весне Дамјановић, чланова већа, у парничном поступку по тужби тужиоца Републике Србије, Министарства одбране, Управе за инфраструктуру из Београда, Улица Немањина број 1/5, коју заступа Војни правобранилац из Београда, Тимочка улица број 15, против туженог АА из ..., кога заступа Милутин Радоичић, адвокат из Београда, поштански фах 107, 11158 Београд, ради раскида уговора и дуга, одлучујући о жалбама парничних странака изјављеним против пресуде Трећег основног суда у Београду П 26251/21 од 26.12.2022. године, у седници већа одржаној дана 13.06.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈАЈУ СЕ, као неосноване, жалбе парничних странака и пресуда Трећег основног суда у Београду П 26251/21 од 26.12.2022. године се **ПОТВРЂУЈЕ** у ставовима другом, четвртом, петом и шестом изреке.

ОДБИЈАЈУ СЕ захтеви парничних странака за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке дозвољено је преиначење тужбе од 04.10.2022. године. Ставом другим изреке, делимично је усвојен тужбени захтев тужиоца и обавезан тужени да му на име дуга – неплаћене закупнине по основу уговора Уг.бр.4-1 од 17.01.1994. године за период од августа 2012. до децембра 2021. године, исплати износ од 545.429,90 динара са законском затезном каматом почев од 09.06.2022. године до исплате у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка пресуде, под претњом принудног извршења. Ставом трећим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да му тужени на име закупнине исплати износ од досуђеног износа 545.429,90 динара са законском затезном каматом почев од 09.06.2022. године до исплате до траженог износа од 624.841,34 динара са законском

затезном каматом почев од 09.06.2022. године до исплате, као неоснован. Ставом четвртим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавезе тужени да се са свим лицима и стварима исели из непокретности власништво тужиоца и то службеног стана број ... у згради број ... у Улици ... у ... и тако испражњен стан слободан од лица и ствари преда тужиоцу у државину, као неоснован. Ставом петим изреке, одбачена је тужба тужиоца у делу у коме је тражио раскид уговора о коришћењу службеног стана Уг.бр.4-1 од 17.01.1994. године закљученог између правног претходника тужиоца ВУ “Топчидер”, као закуподавца и туженог АА из ..., као закупца. Ставом шестим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против ове пресуде благовремено су жалбе изјавили и тужилац и тужени и то тужилац побијајући је у ставовима четвртом и петом изреке, а тужени побијајући је у ставовима другом и шестом изреке пресуде из свих разлога предвиђених одредбом чл.373 став 1 Закона о парничном поступку. Трошкове другостепеног поступка су тражили и определили.

Испитујући правилност пресуде у смислу одредбе чл.386 Закона о парничном поступку-ЗПП-а (“Службени гласник РС” бр.72/11, 55/14, 87/18, 18/20 и 10/23-др.закон), Апелациони суд је оценио да су жалбе парничних странака неосноване.

Током првостепеног поступка нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП-а, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а изрека првостепене пресуде је јасна и у њеном образложењу су дати потпуни разлози о битним чињеницама, тако да се она неосновано побија указивањем на битну повреду одредаба парничног поступка из чл.374 став 2 тачка 12 ЗПП-а.

Према утврђеном чињеничном стању и стању у списима, решењем стамбеног органа тужиоца број 182-1 од 26. јула 1993. године, овде туженом у својству заставника I класе и запосленом у служби у тада ВП ..., дат је на коришћење службени стан број ... у ... улици број ... у ..., у власништву тужиоца и то тако што је предвиђено да ће исти користити са супругом ББ, пасторком ВВ и сином ГГ. Ово решење послужило је као основ закључења уговора о закупу стана између Војне установе надлежне за управљање Стамбеним фондом ЈНА и туженог дана 17.01.1994. године, када је тужени са ВУ “Топчидер” закључио уговор о коришћењу истог службеног стана, чијим одредбама члана 2 и 4 је предвиђено да се корисник овог стана обавезује да плаћа месечни износ станарина унапред, најкасније до 5. у месецу, а да је поред тога у обавези да поред станарине плаћа и део трошкова за употребу заједничких уређаја и услуга у згради ван зграде, који падају на његов терет. Утврђено је, такође, да тужени у предметном стану станује непрекидно, да је избегло лице, учесник рата, да је пензионисан 1994. године и да нема других непокретности на своје име. Закупнину за предметни стан плаћао је док висина исте није почела да се мења о чему му је тужилац достављао обавештења која је он одбијао да прими, јер је сматрао да висина закупнине није реална, те је повремено вршио уплате када би имао новчаних средстава. На висину утврђене закупнине није приговарао. Закључком тужиоца број 7528-24/98 од 09.10.2007. године констатовано је да престаје право на стамбено обезбеђење по Закључку ВП ..., број 7528-20/98 од 27.06.2003. године, те да се прихвата захтев овде

туженог АА на давање двособног стана у закуп на неодређено време. Правноснажном пресудом Апелационог суда у Београду Гж 7720/16 од 30.11.2016. године, одбијен је захтев туженог за утврђење права закупа на неодређено време на стану број ... у ... улици у ... површине 49 м², са правом откупа, зато што се у конкретном случају ради о службеном стану, а да тужилац није покренуо поступак за пренамену стана. На основу налаза и мишљења судског вештака економско-финансијске струке Бојана Бранковића, суд је утврдио да неизмирено потраживање тужиоца засновано на аналитичким картицама тужиоца према туженом за период од 01.01.2005. године до 16.09.2015. године по основу закупнине износи 245.716,74 динара, а од 01.01.2005. до 31.12.2021. године износи 624.841,34 динара.

Одлуком Савета министара СЦГ од 22.12.2005. године предвиђено је да се месечна закупнина за станове Стамбеног фонда Војске и Министарства одбране утврђује множењем површине стана са бројем бодова из бодовне листе и коефицијената наведених у одлуци од 01.07.2006. године, а од тада применом коефицијената за израчунавање закупнине и за коришћење државних и друштвених станова у својини грађана Републике Србије.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је применом одредби чланова 23 Закона о имовини СРЈ, чл.124, 125 став 1 и 3 Закона о облигационим односима, чл.35 Закона о становању ("Сл.гласник РС" бр.50/92) и одредбе чл.37 Закона о основама својинскоправних односа, нашао да тужилац неосновано тражи пружање судске заштите у погледу захтева за иселење туженог, налазећи да одредба чл.8 Европске конвенције о заштити људских права гарантује туженом право на дом. Ово, имајући у виду године живота туженог-74 године, чињеницу да у предметној непокретности станује 30 година непрекидно, да је избегло лице, учесник рата, пензионер, лошег здравственог стања, те да нема друге непокретности на своје име, а посебно и чињеницу да тужилац није спровео сопствени закључак од 27.06.2003. године којим се обавезао да туженом преда двособан стан у закуп на неодређено време, односно да му реши стамбено питање, због чега првостепени суд налази да на овај начин признањем туженом права на дом, није повређено легитимно право тужиоца на заштиту имовине, јер је тужилац економски јача страна, а становање у предметној непокретности за туженог је од егзистенцијалне важности, па је супротстављен интерес тужиоца, као искључиво материјалне природе несразмеран интересу туженог, због чега је у том делу одбијен захтев тужиоца и донета одлука као у ставу четвртом изреке.

Правилна је одлука првостепеног суда којом је одбијен захтев за иселење туженог из предметног стана, имајући у виду да тужени користи стан на основу пуноважног уговора који није отказан, као и то да у конкретном случају нису испуњени услови за његов престанак, што указује да тужени има пуноважан правни основ за коришћење предметног стана, те да је тужбени захтев тужиоца за његовим иселењем из истог разлога неоснован. Осим тога, чак и да тужени нема правни основ да настави са коришћењем предметног стана, а има га, с обзиром на наведене околности, тужиоцу је, како то правилно налази првостепени суд, гарантована заштита права на дом у коме он са својом породицом живи већ дуги низ година, почев од 1993. године до данас, с обзиром да тужилац није доказао да тужени има могућност да стекне други дом или да се настани у другом дому (пресуда Европског суда за људска права Ментес и остали

против Турске од 28.11.1997. године, Buckley против Уједињеног Краљевства од 25.09.1996. године, Gillow против Уједињеног Краљевства од 24.11.1986. године),

Првостепеном одлуком решавано је о неотуђивом људском праву на дом из члана 8 Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода (у даљем образложењу: Конвенција). С обзиром на то да је, сагласно одредби члана 16 став 2 Устава, Конвенција саставни део правног поретка Републике Србије и да се непосредно примењује, судови су дужни да штите права и слободе зајемчене Конвенцијом. Одредбама члана 8 Конвенције гарантује се право сваког лица на поштовање његовог приватног и породичног живота, дома и преписке (став 1) и уређују услови у којима је допуштено мешање државе у остваривање права на дом (став 2): ако је то мешање у складу са законом и ако је у демократском друштву неопходно у интересу националне безбедности, јавне безбедности или економске добробити земље, ради спречавања нереда или криминала, заштите здравља или морала или ради заштите права и слобода других.

На сличан начин и Устав прописује да се законом може прописати начин остваривања оваког права (члан 18 став 2 и 3 Устава), и то само ако је то Уставом изричито предвиђено или ако је то неопходно за остварење појединог права због његове природе. При томе закон ни у ком случају не сме да утиче на суштину зајемченог права, с обзиром да се одредбе о људским и мањинским правима тумаче у корист унапређења вредности демократског друштва, сагласно важећим међународним стандардима људских и мањинских права, као и пракси међународних институција које надзиру њихово спровођење (члан 18 Устава, члан 30 Универзалне декларације Уједињених нација и члан 17 Конвенције). Људска права зајемчена Уставом могу бити ограничена само законом, и то само ако ограничење допушта Устав, у сврхе којих га Устав допушта, у обиму неопходном да се уставна сврха ограничења задовољи у демократском друштву и без задирања у суштину зајамченог права, с тим што се њихов достигнути ниво не може смањивати (члан 20 Устава). Приликом ограничавања људских права, сви државни органи, а нарочито судови, дужни су да воде рачуна о суштини права које се ограничава, важности и сврхе ограничења, природи и обиму, као и односу са сврхом ограничења и о томе да ли постоји начин да се сврха постигне мањим ограничењем права.

У конкретном случају нису испуњени легитимни циљеви друштва који би допустили мешање државе у остваривање права туженог на дом. Апелациони суд у Београду налази, као и Европски суд за људска права у одлукама Станкова против Словачке од 09.10.2007. године и Ћосић против Хрватске од 15.01.2009. године, и Уставни суд у одлуци Ивковић Уж-5084/2011 ("Службени гласник РС", бр.37/2013 од 24.04.2013. године), да би непризнавање туженом права да настави са коришћењем предметног стана, на шта тужилац указује својом жалбом, представљало недопуштено мешање државе у право туженог на поштовање његовог дома.

Имајући у виду наведено неосновани су сви жалбени наводи тужиоца да је у поступку пред првостепеним судом чињенично стање остало непотпуно утврђено, а што би за последицу имало погрешну примену материјалног права, имајући у виду да су у ожалбеној пресуди дати јасни разлози због којих није прихваћен захтев тужиоца за иселење туженог.

Одлучујући о тужбеном захтеву за раскид уговора првостепени суд је нашао да тужилац не може тужбом захтевати раскид уговора, односно да захтев за раскид уговора о закупу стана није у надлежности суда редовне надлежности у смислу одредбе чл.16 Закона о парничном поступку. Овакав закључак првостепени суд је засновао на примени одредбе чл.124 и 125 Закона о облигационим односима, које предвиђају да у двостраним уговорима, кад једна страна не испуни своју обавезу, друга страна може, ако није што друго одређено, захтевати испуњење обавеза или, под условима предвиђеним у идућим члановима, раскинути уговор простом изјавом, ако раскид уговора не наступа по самом закону, а у сваком случају има право на накнаду штете (одредб ачлана 124 Закона о облигационим односима) и, кад испуњење обавезе у одређеном року представља битан састојак уговора, па дужник не испуни обавезу у том року, уговор се раскида по самом закону (одредба чл.125 став 1 Закона о облигационим односима), али и на одредби чл.35 став 1 тачка 2 Закона о становању, којим је предвиђено да закуподавац може дати отказ уговора о закупу закупцу који после опомене не плати закупнину за најмање два месеца узастопно, при чему се отказ уговора даје непосредно другој страни, а не преко суда.

Првостепени суд је, примењујући цитиране одредбе нашао да, како тужилац, као закуподавац, вансудским путем пре подношења тужбе туженом, као закупцу, није доставио обавештење да због неплаћања закупнине предметног стана раскида уговор о предмету стана, нити да исти отказује, те да према томе уговор о коришћењу стана није престао једностраним раскидом, то у тој ситуацији тужилац не може захтевати тужбеним захтевом да тужени предметни стан преда у државину, због чега је применом одредбе чл.294 Закона о парничном поступку у том делу одбацио тужбу и одлучио као у ставу пет изреке пресуде.

Насупрот наводима жалбе тужиоца, правилно је првостепени суд одбацио тужбу у делу којим је тужилац тражио да суд раскине уговор о закупу непокретности, али из других разлога. Наиме, имајући у виду да се раскид уговора због неиспуњења остварује простом изјавом воље, сходно одредби чл.124 Закона о облигационим односима, како је то правилно утврдио и првостепени суд, а последица раскида уговора би се састојала у обавези узајамног враћања датог. Једна уговорна страна у двостраном уговору може раскинути уговор својом вољом без сагласности друге стране, па и противно њеној вољи, али само из узрока предвиђених законом (нпр.због неизвршења), па стога у овом делу захтева тужилац нема правни интерес за подношење тужбе са тужбеним захтевом да суд раскине уговор, јер се дејство раскида уговора остварује простом изјавом вољом. Из наведених разлога одлучено је као у ставу првом изреке у погледу овог дела одлуке првостепене, применом одредбе чл.401 став 1 тачка 2 Закона о парничном поступку.

Правилно је првостепени суд закључио када је нашао да има места обавезивању туженог на исплату закупнине у досуђеном износу, који је заснован на допуњеном налазу судског вештака економско-финансијске струке, којег је првостепени суд у потпуности прихватио, а који је заснован на аналитичким картицама тужиоца, а овај опет заснован на обрачуну коефицијената у складу са одлуком Владе Републике Србије 05 број 360-5544/2019 од 06.06.2019. године (“Сл.гласник РС” бр.40/2019 од 07.06.2019. године). Правилно је претходно првостепени суд оценио приговор застарелости

потраживања, пошто је нашао да потраживање тужиоца за неплаћену закупнину застарева за период од јануара месеца 2005. године до августа 2012. године, имајући у виду да је тужба у овој правној ствари поднета 17.09.2015. године, а да потраживање закупнине било да је одређено повремено, било у једном укупном износу, застарева за 3 године од дана доспелости у смислу одредбе чл.375 Закона о облигационим односима.

Цењени су и сви други наводи тужиоца и туженог који су истицани у жалбама, али како нису од значаја и не могу довести до другачије одлуке у овој правној ствари ти нису ни посебно образлагани на основу овлашћења из члана 396 став 1 и 2 ЗПП-а.

На основу изложеног, Апелациони суд је одбио као неосноване жалбе тужиоца и туженог и потврдио првостепену пресуду у ставу другом, четвртном и петом, применом члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП-а, одлучивши као у изреци ове пресуде.

Сагласно одредби члана 401 тачка 2 ЗПП-а, потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка из става шестог изреке, а којом је одлучено да свака странка сноси своје трошкове поступка, имајући у виду да је наведена одлука донета правилном применом одредби из члана 153 ЗПП-а, с обзиром на успех странака у овој правној ствари.

Како ни тужилац ни тужени нису успели у другостепеном поступку, на основу одредбе чл.153 у вези са чл.165 ЗПП-а, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа-судија
Радмила Радић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић