



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 663/24
4.6.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Јасмине Вуковљак Јовановић и Драгане Марчетић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Тамара Ракочевић, адвокат из Београда, Браће Југовић 2, против тужене Републике Србије, Министарство финансија, коју заступа Државно правобранилаштво, Косовска 31, ради утврђења, одлучујући о жалби тужене изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 54084/21 од 28.02.2023. године, у седници већа одржаној 04.06.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужене и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 54084/21 од 28.02.2023. године.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 54084/21 од 28.02.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиље и утврђено је право закупа на неодређено време стана бр. 13 у Улици ... у ..., површине 67,53м² на к.п. ... уписан у ЛН КО ... са правом откупа истог.

Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиљи накнади трошкове парничног поступка у износу од 186.910,00 динара.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавила тужена, због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права.

Тужиља је одговорила на жалбу.

Испитујући правилност побијане пресуде, у смислу одредбе члана 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС”, бр. 72/11 са изменама и допунама), Апелациони суд је оценио да је жалба тужене неоснована.

У поступку пред првостепеним судом није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1,2,3,5,7 и 9 ЗПП, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, а неосновано се жалбом тужене указује на битну повреду поступка из тачке 12 ове законске одредбе. Изрека пресуде је јасна и разумљива, није противречна изнетим разлозима о битним чињеницама, који су јасни и потпуни, међусобно сагласни и непротивречни садржини изведених доказа, те се њена законитост и правилност могу испитати.

У поступку пред првостепеним судом утврђено је да је тужиљи, као удовици пок. ББ, додељен стан. Пок. ББ је био припадник Министарства унутрашњих послова Републике Србије, погинуо је приликом обављања службене дужности на Косову и Метохији 07.04.1999. године и у време погибије је био инспектор Ресора државне безбедности МУП-а Републике Србије. Предметни стан се налази у јавној својини, односно у својини Републике Србије. Трећи основни суд у Београду је донео решење Р1 1/14 од 26.02.2014. године, којим се замењује уговор о закупу предметног стана и на страни 4 образложења наведеног решења констатовано да ће се сматрати да је закључен уговор о закупу на неодређено време уколико истим није утврђено време трајања закупа.

Дана 27.04.2016. године тужиља се обратила Републичкој дирекцији за имовину са захтевом за закључење уговора о закупу стана на неодређено време, а по основу наведеног решења суда. Поступајући по наведеном решењу суда и захтеву тужиље 27.09.2017. године закључен је Уговор о закупу стана на одређено време 04 бр. 260-560/2008 између тужиље као закупца и Републике Дирекције за имовину Републике Србије као закуподавца. Тужиља се 27.10.2017. године обратила Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије са предлогом за закључење уговора о откупу предметног стана. Захтев тужиље прослеђен је на даљу надлежност Министарству финансија. Министарство финансија је 15.06.2018. године тужиљи упутило допис бр. 360-06-8/2018-12, којим је тражена додатна документацију у циљу закључења уговора о откупу стана. Министарство финансија је у свом допису бр. 360-06-00008/2018-12 од 11.03.2019. године обавестило тужиљу да министарство закључује уговоре о откупу станова додељених на неодређено време, те да у том смислу не може поступити по захтеву предлагача.

Решењем Трећег основног суда у Београду Р1 77/19 од 27.05.2021. године прекинут је ванпарнични поступак и тужиља је упућена да покрене парнични поступак ради утврђивања права закупа на неодређено време на предметном стану.

Имајући у виду утврђено чињенично стање, првостепени суд је, полазећи од чињенице да у Уговору о закупу стана 04 бр. 360-560/2008 од 27.09.2017. године није одређен период важења закупа, те да несумњиво произилази да је, у конкретном

случају, Уговор о закупу стана 04 бр. 360-560/2008 од 27.09.2017. године закључен на неодређено време, те како су испуњени сви остали услови прописани наведеном одредбом за доношење решења којим се замењује уговор о закупу на неодређено време, применом одредби члана 7 Закона о становању ("Службени гласник РС", бр. 50/92 са изменама и допунама), усвојио тужбени захтев тужиле као у ставу првом изреке.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање, првостепени суд је правилно применио материјално право доносиоци побијану пресуду и за своју одлуку је дао довољно разлога, које прихвата и Апелациони суд. Правилност тако донете пресуде није доведена у сумњу жалбеним наводима тужене.

Одредбом члана 7 став 3 Закона о становању ("Службени гласник РС", бр. 50/92 са изменама и допунама) прописано је да, уколико у уговору о закупу није одређено време на које се стан даје у закуп, сматра се да је закуп закључен на неодређено време. Дакле, наведена законска одредба установљава законску претпоставку трајања уговора, која се примењује у ситуацијама када уговорне стране изоставе јасну и конкретну одредбу о трајању закупа.

Неоснован је жалбени навод којим се оспорава примена члана 7 наведеног закона, уз тврдњу да је уговор о закупу закључен на одређено време.

У конкретном случају, иако је уговор насловљен као закуп на одређено време, из његовог садржаја не произлази на који временски период је закуп уговорен јер нема одређеног периода важења уговора, с обзиром да нису назначени датум почетка и време престанка закупа. Изостанак одредбе о трајању закупа има управо за последицу примену наведеног члана, који прописује да се у таквој ситуацији уговор сматра закљученим на неодређено време. Наиме, само навођење у наслову да се ради о уговору "на одређено време" и навођење у члану 2 уговора да се стан прима "у закуп на одређено време" нема правно дејство уколико из текста уговора не произилази конкретан одређени временски оквир трајања закупа. Стога, у одсуству изричите уговорене одредбе о трајању закупа, правилно је примењен члан 7 став 3 Закона о становању, а жалбени навод тужене је оцењен као неоснован. Ово посебно имајући у виду и околност да је и у самом тексту уговора, и то у члану 1, цитиран члан 7 став 3 Закона о становању, чиме су уговорне стране непосредно указале да су упознате са законском последицом изостанка периода важења уговора о закупу, чиме је јасно потврђена сагласност воља у вези са применом наведене законске одредбе.

Неоснованим се оцењује и жалбени навод тужене, којим се указује да Република Србија-Министарство финансија није пасивно легитимисано јер Министарство финансија није надлежно да у име Републике Србије закључује уговоре о закупу на неодређено време. Ово имајући у виду да у конкретном случају није тужено Министарство финансија (министарство нема својство правног лица и не може бити странка у поступку) већ је тужена Република Србија, која има страначку способност у парници, а која је имајући и виду податке из катастра непокретности пасивно легитимисана у овој парници.

Наиме, у конкретном случају, погрешно означање министарства као органа надлежног за управљање предметним станом је таква околност која не утиче на правилност одлуке. Из списка предмета произлази да је као тужена правилно означена Република Србија, која је, према подацима из катастра непокретности и садржини уговора о закупу власник предметног стана, и као таква је носилац права и обавеза из уговорног односа и самим тим она је пасивно легитимисана у овом спору. Дакле, Република Србија, као титулар права својине над предметним станом, правилно је означена као тужена странка у поступку. Навођење конкретног државног органа, у овом случају Министарства финансија, не представља означавање странке у процесном сислу. Министарства, као органи државне управе, немају својство правног лица, нити самостални правни субјективитет, па означавање конкретног министарства не представља означавање странке у процесном смислу, већ може имати карактер прецизирања државног органа који је у име Републике Србије предузима одређене радње.

Неоснован је жалбени навод којим тужена указује да је уговор о закупу закључен на основу одредби Закона о становању, али да је својство закупца тужиље стечено применом Закона о утврђивању укупног износа средстава за финансирање прибављања објекта за потребе збрињавања избеглих и интерно расељених лица на територији СРЈ у 2000. године. Наиме, одредбе Закона о утврђивању укупног износа средстава за финансирање прибављања објекта за потребе збрињавања избеглих и интерно расељених лица на територији СРЈ у 2000. године имају буџетско-финансијски карактер и њима се обезбеђују финансијски предуслови за стамбено збрињавање посебних категорија становништва, без прописивања уговорних права и обавеза закупаца и закуподаваца. У конкретном случају, уговор о закупу је закључен на основу одредби тада важећег Закона о становању и као такав подлеже његовим императивним одредбама.

Апелациони суд је имао у виду и остале жалбене наводе, али је оценио да се њима правилност побијане пресуде не доводи у сумњу, па их посебно не образлаже.

Правилна је и одлука о трошковима парничног поступка, јер је донета применом одредби члана 150, 153, 154 и 163. ЗПП и применом Адвокатске тарифе и Таксене тарифе Закона о судским таксама у време првостепеног пресуђења, а имајући у виду успех у поступку.

Приликом одлучивања другостепени суд је имао у виду учињене очигледне омашке приликом израде првостепене пресуде, у уводу, ред други, утолико што је име тужиље означено као “...” уместо “...”, као и да је у уводу, ред шести, погрешно означена адреса законског заступника тужене тако што је уместо: “Косовска 31”, наведена: “Тиршова 20”, али налази да је то без утицаја јер првостепени суд наведене омашке у писању на основу одредбе 362 ЗПП, може у свако доба исправити, односно решење о исправци првостепене одлуке странкама доставити уз ову одлуку.

Из изнетих разлога, применом одредбе члана 390 и 401 тачка 2 ЗПП донета је одлука као у изреци пресуде.

Трошкови састава одговора на жалбу тужиље нису били нужни и неопходни, због чега је одлучено као у ставу другом изреке, на основу одредбе члана 165 ЗПП.

**Председник већа-судија
Меланија Сантовац, ср.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић