



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 816/23
18.10.2024.године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Станиславе Митровић, председника већа, Јасне Лозук и Маје Чогурић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Саша Левнајић, адвокат из Панчева, Војводе Радомира Путника бр.15/25, против туженог Акционарско друштво за производњу петрохемијских производа, сировина и хемикалија ХИП – Петрохемија Панчево, Спољностарчевачка бр.82, чији је пуномоћник Александар Тодоровић, адвокат из Београда, Светогорска бр.22, поступајући по тужби ради извршења уговора и утврђења и предаје поседа и по противтужби ради исељења и предаје поседа, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Основног суда у Панчеву П 3904/21 од 24.10.2022. године, у седници већа одржаној дана 18.10.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Панчеву П 3904/21 од 24.10.2022. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је тужилац стекао право закупа на неодређено време на стану у ..., ул...., стан број ..., на ... спрату у ..., објекат ..., укупне површине 59 м2, који се састоји од две собе, кухиње, купатила, предсобља, оставе, терасе и подрума, који се налази у стамбеној згради за колективно становање која је саграђена на парцели бр.... КО ... и уписан у Лист непокретности ... КО ..., што је тужени дужан да призна и трпи, те да се утврди да је тужилац стекао право на откуп стана у ..., ..., стан број ..., на ... спрату у ..., објекат ..., укупне површине 59 м2, који се састоји од две собе, кухиње, купатила, предсобља, оставе, терасе и подрума, који се налази у стамбеној згради за колективно становање која је саграђена на парцели бр... КО ... и уписан у Лист непокретности ... КО ..., што је тужени дужан да призна и трпи и да се обавезе тужени да са тужиоцем закључи Уговор о откупу предметног стана. Ставом другим изреке, усвојен је евентуални тужбени захтев тужиоца па се утврђује да су уговор о закупу стана на одређено време бр.1/2003 од 23.01.2003. године и уговор од 11.4.2003. године,

закључени између тужиоца и туженог наступањем раскидног услова раскинути, те да за убудуће не производе правно дејство. Ставом трећим изреке, обавезан је тужени да преда у посед тужиоцу испражњен од лица и ствари стан у ..., у ул...., стан бр.... на ... спрату. Ставом четвртим изреке, усвојен је противтужбени захтев туженог па је обавезан тужилац да се са свим лицима и стварима исели из двособног стана број ... на ... спрату који се налази у ул.... у ... у ..., објекат ..., површине 59 м², који се налази у стамбеној згради за колективно становање на кат.парцели ... КО ..., уписан у Лист непокретности бр... КО ... и исти преда у посед туженом, празан од лица и ствари. Ставом петим изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужилац побијајући је у целисти, из свих законских разлога.

Испитујући првостепену пресуду у границама прописаним чланом 386 ЗПП (“Службени гласник РС”, бр. 72/11 са каснијим изменама и допунама) апелациони суд је оценио да жалба тужиоца није основана. По налажењу овога суда нема места примени члана 378 став 3 ЗПП у погледу дела жалбе којом се побијају ставови други и трећи изреке иако је побијаном пресудом у том делу усвојен евентуални захтев тужиоца у односу на туженог. Ово из разлога што евентуални тужбени захтев егзистира тек уколико је правноснажно одбијен примарни тужбени захтев, а који тужилац такође жалбом оспорава.

Законски заступник туженог Предузећа за грађевинарство и трговину “Vadex” доо Београд јесте у поднеску од 19.07.2018. године признао тужбени захтев у име туженог предузећа на износ од 76.000,00 евра без камате, на шта се жалбом указује. Првостепени суд је имајући у виду да тужено предузеће није пасивно легитимисано за постављене тужбене захтеве, правилно закључио да признање тужбеног захтева у име Предузећа за грађевинарство и трговину “Vadex” доо Београд и то на износ од 76.000,00 евра без камате а коју изјаву је дао ББ као законски заступник тог предузећа у поднеску од 19.07.2018. године не испуњава услове из члана 3 став 3 Закона о парничном поступку, јер се ради о располагању странке које је у супротности са принудним прописима, јавним поретком, правилима морала и добрим обичајима, због чега суд овакво признање није могао да дозволи. По налажењу овога суда тужено предузеће нема правни интерес за жалбу против става петог и дела става шестог изреке којим је одбијен захтев у односу на овог туженог, без обзира што је ово предузеће признало тужбени захтев у већем делу траженог новчаног износа. Ово стога што се правни интерес посматра сходно успеху у спору, а овај тужени, уколико је сматрао да на њему лежи ова обавеза, исту је могао испунити повериоцу сходно одредби члана 296 Закона о облигационим односима.

У поступку пред првостепеним судом нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП на које апелациони суд пази по службеној дужности.

Према правилно утврђеном чињеничном стању, тужилац је био запослен код туженог и распоређен на пословима ... Стамбена комисија туженог је дана 6.6.2002. године донела Одлуку о давању у закуп станова за 2002. годину, а ради решавања стамбених потреба својих запослених којом одлуком је, између осталих, овде тужиоцу распоређеном на послове “...” у ОЈ КОП “ХИП – Петрохемија” Панчево д.п., као

трећем на ранг листи дат у закуп двособан стан број ... на ... спрату у ... у ... објекат Ст ..., укупне површине 59,00 м², против које одлуке је у остављеном року било поднето 12 приговора других запослених учесника конкурса. Комисија образована од стране туженог дана 21.10.2002. године донела је коначну одлуку о давању станова у закуп за 2002. године, а којом је између осталих, овде тужиоцу као трећем на ранг листи са укупно 1072,413 бодова дат у закуп двособан сан број ... на ... спрату у ... у ... објекат ..., укупне површине 59,00 м², са констатацијом да додељен стан именованом није одговарајући, те је у односу на Одлуку од 6.6.2002. године даље констатовано да тужилац туженом уступа свој стан и то адаптиран у заједничку просторију у ... ул....., укупне површине 19 м², о чему ће се предузећем закључити посебан уговор. Тужилац као купац је са туженим као закуподавцем дана 23.1.2003. године закључио Уговор о закупу стана на одређено време бр.1/2003 у коме је одређено да се уговор закључује на основу, између осталог, решења о давању стана у закуп бр.3/2002 од 2.12.2002. године, а у ком уговору су се уговорне стране у члану 1. споразумеле да закуподавац даје закупцу двособан стан у ..., ул....., стан бр... на ... спрату у ..., објекат..., укупне површине 59 м², а који се састоји од две собе, једне кухиње, једног купатила, једног предсобља, једне оставе, једне терасе и једног подрума у закуп на одређено време до окончања поступка пред судом, да је у члану 10. уговора одређено да је купац дужан да у року од 15 дана од дана доношења правноснажне и извршне одлуке суда предметни стан врати закуподавцу испражњен од лица и ствари у стању у каквом га буде примио, ако правноснажном одлуком суда његово право закупа на предметном стану буде оспорено, односно да је по престанку закупа, купац дужан да испразни стан од лица и ствари и преда закуподавцу у стању у коме га је примио.

Парничне странке су дана 11.4.2003. године, закупиле уговор којим је тужилац уступио туженом свој стан у ..., ул....., укупне површине 19 м², да су сагласно уговориле да се стан тужиоца уступа привремено јер је у току поступак пред Општинским судом у Панчеву у коме се оспорава одлука о давању у закуп двособног стана тужиоцу, те да је чланом 3. уговора одређено да уколико правноснажном одлуком суда буде оспорена одлука о давању двособног стана у закуп овде тужиоцу, овај уговор ће се раскинути, те ће тужилац двособан стан у ..., ул.... испражњен од лица и ствари вратити туженом, а тужени ће тужиоцу вратити стан у ..., ул.... испражњен од лица и ствари, а у члану 4. уговорено је да уколико тужилац стекне право закупа на неодређено време на двособном стану, овај уговор ће бити измењен уговором о трајном уступању предметног стана туженом којим ће се уговорити и право својине страна уговорница на замењеним становима. Тужилац је власник стана који се налази у ..., ул....., а овај стан је од стране туженог дат на коришћење ВВ. Тужени је власник стана у ..., ул. ..., површине 59 м² у коме тужилац станује са својом породицом.

Пред Општинским судом у Панчеву у предмету П1 78/05, који је окончан пресудом од 4.4.2006. године (правноснажном дана 29.3.2007. године а извршна на дан 23.5.2007. године) којом је усвојен у целости тужбени захтев тужиоца ГГ из ..., па су поништене одлука Стамбене комисије од 18.11.2003. године, која је заведена 12.01.2005. године под бројем 11278 и коначна одлука Управног одбора туженог АД "ХИП Петрохемија" из Панчева од 27.12.2004. године, која је заведена 12.01.2005. године, под бројем 334 којом се потврђује Одлука Стамбене комисије од 18.11.2004. године, обе у делу којим се даје на коришћење, између осталог и АА из ... четвртм на ранг листи са 1072,413 бодова – двособан стан број ... на ... спрату у ..., ..., објекат ..., укупне површине 59 м². Након тога, Управни одбор туженог донео је одлуку бр.17Т

7/08 којом је двособан стан у ... у ..., објекат ..., укупне површине 59 м², а у коме и даље станује тужилац, дат у закуп ДД. Тужиоцу је радни однос код туженог престао на дан 08.10.2009. године као технолошком вишку, које решење није оспоравао. Након што је тужиоцу престао радни однос код туженог исти се обраћао туженом и тражио да му дају решење да је власник стана у коме живи, да му омогуће да откупи стан али да о његовом захтеву није позитивно решено.

Правилником о решавању стамбених потреба запослених “ХИП – Петрохемија Панчево” о решавању стамбених потреба запослених од 6.10.2003. године у члану 1 одређено је да се истим у складу са Законом о становању и другим законима уређује издавајање и начин коришћења стамбених средстава, критеријуми за утврђивање реда првенства у решавању стамбених потреба запослених, поступак решавања стамбених потреба запослених, а чланом 3 став 1 тачка 2 одређено је да стамбене потребе по одредбама тог Правилника може решавати запослени који је у радном односу у предузећу, те је у члану 4 став 1 тачка 2 одређено да се неће решавати стамбена потреба запосленог коме је изречена мера престанка радног односа односно донета коначна одлука о престанку радног односа у предузећу. Чланом 6 одређено је да је давање у закуп један од начина решавања стамбене потребе запослених, а чланом 60 став 3 одређено је да уколико се пред надлежним судом оспорава решење о закупу стана, уговор о закупу закључује се на одређено време, а до доношења правноснажне и извршне одлуке.

Управни одбор туженог је на основу члана 57 Правилника о решавању потреба запослених о приговорима против одлуке Стамбене комисије о давању станова у закуп од 13.9.2007. године, дана 26.8.2008. године донео Одлуку бр.17Т7/08 којом је претходно утврдио ранг листу за давање станова у закуп за 2000. годину, на којој ранг листи се тужилац налазио на петом месту са 1072,413 бодова, те је на основу тако утврђене ранг листе донео Одлуку којом је довособан стан у ..., у ..., објекат ..., укупне површине 59 м², дао у закуп ДД распоређеном на радном месту ... у ... туженог са одређењем да додељени стан именованом није одговарајући и да је ова одлука коначна. Против ове одлуке тужилац је поднео тужбу Општинском суду у Панчеву дана 15.9.2008. године, који поступак је вођен под бројем ПП 890/10 и који је окончан правноснажним решењем од 4.4.2011. године, којим је утврђено да је тужба тужиоца повучена. Тужилац је почев од 19.12.2002. године од када је у поседу спорног стана за исти плаћао порез, закупнину туженом.

Полазећи од овако правилно утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је, правилном применом чланова 7, 47 став 2 Закона о становању (“Сл.гласник РС”, бр.50/92...26/2001), који је важио у периоду од 1.6.2001. године до 28.11.2005. године, члана 16 став 1 измена и допуна Закона о становању (“Сл.гласник РС” бр.50/92... 99/11) који је био на снази до 31.12.2016. године, наведених одредаба Правилника о решавању стамбених потреба запослених “ХИП – Петрохемија Панчево” од 6.10.2003. године као и чланова 5 став 1 и 175 став 1 тачка 4 Закона о раду, нашао да услове и поступак доделе станова прописује својим општим актом носилац права располагања самостално – предузеће те да се право на решавање стамбене потребе као право по основу радног односа остварује на основу закона и сагласно условима прописаним у општем акту донетом од стране послодавца. Како је тужиоцу решењем о отказу уговора о раду број 184/2009 од 5.10.2009. године, радни однос код туженог престао на дан

9.10.2009. године то исти није ни могао стећи право закупа на неодређено време и то стана у ... у ..., ул...., површине 59 м², а у ком стану и даље станује. Тужени није дужан да решава стамбене потребе тужиоца будући да исти почев од 9.10.2009. године када му је престао радни однос код туженог нема својство запосленог па не може користити ни права из радног односа, а једно од њих јесте решавање стамбене потребе на шта је и поучен у решењу од 05.10.2009. године којим му је отказан уговор о раду, а које решење није оспоравао подншењем тужбе суду у року од 90 дана од дана пријема, па је исто постало коначно. Тужилац не спада ни у круг лица којима би се поступак за решавање стамбене потребе решио по одредбама Закона о становању и одржавању зграда (“Службени гласник РС”, 104/16), сходно одредби члана 154 тог закона, имајући у виду да је стан у ..., ул...., у коме тужилац станује након доношење правоснажне одлуке суда од 4.4.2006. године, новом коначном одлуком туженог из 2008. године дат у закуп ДД, а да ни ту одлуку тужилац даље није оспоравао јер подношење тужбе па касније повлачење исте не може бити релевантно.

Првостепени суд је, имајући у виду све наведено, одбио као неоснован примарни (главни) тужбени захтев тужиоца с тим што је у делу захтева којим је тужилац тражио да се утврди да је стекао право на откуп стана датог на коришћење те да се да се обавезе тужени да закључи уговор о откупу предметног стана са тужиоцем с обзиром да исти није благовремено одбачен, меритортно одлучио имајући у виду да је последица за тужиоца иста. Како је првостепени суд одбио главни тужбени захтев тужиоца одлучивао је о евентуалном захтеву и захтеву противтужбе па је нашао да су исти основани, имајући у виду да су Уговор о закупу стана на одређено време бр.1/2003 од 23.01.2003. године и Уговор од 11.4.2003. године сходно одредби члана 60 став 3 Правилника туженог закључени под раскидним условом на одређено време до окончања поступка пред судом који је вођен ради оспоравања одлуке туженог којим је дао тужиоцу стан на коришћење, а који раскидни услов је као тада будућа и неизвесна околност наступио правоснажношћу одлуке у парници вођеној пред Општинским судом у Панчеву П1 78/05 доношењем пресуде од 4.4.2006. године, којом су поништене одлука Стамбене комисије од 18.11.2003. године која је заведена 12.01.2005. године под бројем 11278 и коначна одлука Управног одбора туженог од 27.12.2004. године која је заведена 12.01.2005. године под бројем 334 и којом се потврђује одлука Стамбене комисије од 18.11.2004. године, обе у делу којим се даје на коришћење овде тужиоцу четвртом на ранг листи са 1072,413 бодова двособан стан број ... на ... спрату у ..., ..., објекат ..., укупне површине 59 м², следом чега је тужени овај стан новом одлуком из 2008. године дао у закуп ДД, а коју одлуку тужилац није оспоравао. Првостепени суд је нашао да су наступањем раскидног услова предметни уговори раскинути, а следом чега су парничне странке дужне да врате једној другој оно што су по основу наведених уговора и дале и то тужилац двособан стан у ... у ..., ул...., објекат ..., површине 59 м², а тужени тужиоцу стан у ... ул.... у чијем је поседу тужилац, сходно чему је и противтужбени захтев основан, а на основу одредбе члана 74 став 3 у вези члана 17 ЗОО, а како је уговорено у члану 3 уговора од 11.4.2003. године. Овај раскидни услов уговорен је уговорима од 23.01.2003. и 11.4.2003. године и битан је састојак ових уговора у смислу члана 125 ЗОО, па је последица наступања истог раскид уговора по самом закону и повраћај датог из уговора.

За своју одлуку првостепени суд је дао правилне и јасне разлоге које у свему прихвата и овај суд, као другостепени.

Наводе у жалби да тужилац са својом породицом пуних 20 година користи стан у ул. ..., те да овај стан сматрају својим домом у коме су провели неке њима најзначајније породичне тренутке, притом ишчекујући да се коначно реши стамбено питање па у овом поступку тужилац има интерес да заштити свој дом сходно одредби члана 8 Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода посебно имајући у виду да се стан у ул...., укупне површине 19 м², тужилац не може сматрати својим домом јер исти није у његовом поседу 20 година, не стижу му пореска решења нити на исти плаћа порез на имовину, а који је безуслован за живот четворочлане породице, тужилац није истицао током поступка, због чега исти не могу бити предмет оцене другостепеног суда, па се сходно члану 372 став 1 ЗПП на ове наводе не може ни у жалби са успехом позивати.

Осталим наводима жалбе не доводи се у сумњу правилност и законитост побијане одлуке, због чега, иако цењени нису посебно образлагани на основу овлашћења другостепеног суда из члана 396 став 1 ЗПП.

Правилна је и одлука о трошковима поступка јер је у конкретном случају успех тужиоца у овој парници сразмеран неуспеху, односно успеху туженог у овој парници, па су испуњени услови из члана 153 став 2 Закона о парничном поступку да свака странка сноси своје трошкове поступка, због чега и апелациони суд сматра да с обзиром на постигнути успех странака у спору свака странка треба да сноси своје трошкове поступка.

Са свега изнетог, на основу члана 390 ЗПП одлучено је као у ставу првом изреке ове пресуде.

Будући да жалилац није успео у жалбеном поступку, то му не припадају трошкови другостепеног поступка, због чега је на основу одредбе члана 165 став 1 у вези члана 153 ЗПП одлучено као у ставу другом изреке ове пресуде.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић

Председник већа-судија
Станислава Митровић с.р