



Република Србија  
АПЕЛАЦИОНИ  
СУД У БЕОГРАДУ  
Гж 918/23  
27.6.2024. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Станиславе Митровић, председника већа, Јасне Лозук и Александре Лековић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Дејан Живановић, адвокат из Београда, Недељка Чабриновића бр. 26, против туженог “Железнице Србије” а.д. из Београда, Немањина бр. 6, ради утврђења, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 36229/21 од 19.9.2022. године, у седници већа одржаној дана 27.6.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 36229/21 од 19.9.2022. године у ставу првом изреке тако што се **ОДБИЈА** као неоснован тужбени захтев тужиле АА из ... којим је тражила да се утврди право трајног закупа тужиле на стану површине 50 м<sup>2</sup> по структури трособан, који се састоји од три собе, једне кухиње, предсобља и једног купатила са вц-ом, у пословним просторијама ..., на катастарској парцели ... КО ..., који је тужила користила са члановима породичног домаћинства и то ћерком ББ, засновано потврдом туженог “Железнице Србије” а.д. Београд број 10400 од 9.12.1991. године, које право закупа је трајало до 14.9.2015. године када је престало расељавањем тужиле, што је тужени “Железнице Србије” а.д. Београд дужан да призна и трпи.

**ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ** решење о трошковима поступка садржано у ставу другом изреке пресуде Првог основног суда у Београду П 36229/21 од 19.9.2022. године тако што се **ОБАВЕЗУЈЕ** тужила АА из ... да туженом “Железнице Србије” а.д. Београд накнади трошкове парничног поступка у износу од 3.800,00 динара, у року од 15 дана од пријема преписа пресуде.

**ОДБИЈА СЕ** захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Побијаном пресудом, ставом првим изреке усвојен је тужбени захтев тужиле па је утврђено право трајног закупа тужиле на стану површине 50 м<sup>2</sup> по структури трособан, који се састоји од три собе, једне кухиње, предсобља и једног купатила са вц-

ом, у пословним просторијама ..., на катастарској парцели ... КО ..., који је тужиља користила са члановима породичног домаћинства и то ћерком ББ, засновано потврдом туженог број 10400 од 9.12.1991. године, које право закупа је трајало до 14.9.2015. године када је престало расељавањем тужиље, што је тужени дужан да призна и трпи. Ставом другим изреке обавезан је тужени да тужиљи на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 103.500,00 динара са законском затезном каматом од дана када се стекну услови за извршење па до коначне исплате.

Против наведене пресуде жалбу је благовремено изјавио тужени побијајући је у целисти, из свих законских разлога. Тужиља је благовремено одговорила на жалбу туженог.

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 је жалба тужене основана.

У првостепеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1-3, 5, 7 и 9 ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, а није учињена ни битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП на коју се неосновано указује жалбом. У пресуди су наведени јасни и непротивречни разлози о свим битним чињеницама, због чега пресуда нема недостатака због којих се не би могла испитати.

Према утврђеном чињеничном стању, потврдом Комисије за стамбена питања Секције за вучу возова и ТКС Београд бр. 10400 од 9.12.1991. године тужиљи, радници ЈЖТП "Београд" - Управа предузећа Београд дозвољено је да привремено користи као нужни смештај, док за то постоје услови, испражњене просторије ... у ... које ће користити заједно са члановима породичног домаћинства, са супругом ВВ и две ћерке ГГ и ББ, а по основу коришћења наведених просторија иста је дужна сносити режијске трошкове. Тужиља је са члановима своје породице наведене просторије користила и исте је реновирала. На наведеној адреси тужиља је била пријављена од 15.1.1992. године до 22.9.2015. године, редовно је измиривала комуналне услуге, струју и воду. Тужиља није добила ни решење нити уговор о закупу јер су то биле пословне просторије туженог.

Правни претходник тужиоца, Јавно железничко транспортно предузеће "Београд" је Одлуком од 24.8.2004. године прихватио Информацију о службеним становима са предлогом мера за ажурирање евиденције и наменског коришћења службених станова ЖТП "Београд" од 19.8.2004. године и задужен је генерални директор да по спровођењу мера из тачке 1 те одлуке предложи управном одбору доношење одлука о промени намене станова за службене потребе и одлуке о одређивању послова чије вршење је везано за коришћење станова за службене потребе. Одлуком је предвиђено да се службеним становима који се налазе на укинутим пругама и колосецима, затвореним железничким станицама и магацинима, који нису потребни за друге намене, уз сагласност Дирекције за имовину РС може променити намена, да би се могли издати у закуп постојећим корисницима како би се створили услови да их они откупе и да својим средствима оно што користе као нужни смештај или неконфоран стан, претворе у конфорне станове. Према Упутству о спровођењу мера ажурирања

евиденције и наменског коришћења службених станова ЖТП “Београд” од 20.9.2004. године тачком 1ц наведено је да ће одлуку о промени намене службених станова у станове за издавање у закуп за сваки конкретан службени стан на предлог генералног директора доносити управни одбор. Републичка дирекција за имовину Републике Србије је дописом од 12.7.2005. године обавестила Дирекцију за имовину ЖТП “Београд” у вези њиховог захтева од 3.2.2005. године којим су се обратили овој дирекцији ради давања сагласности о промени намене службених станова ЖТП “Београд” да је Уредбом о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини (“Сл.гласник РС”, бр. 41/02 и 76/02), прописано да се станом за службене потребе у смислу уредбе сматра стан у државној својини чије је коришћење везано за вршење одређених послова, задатака, службене дужности и функције, а који за те намене одреди извршни, односно управни орган корисника државних средстава. Имајући у виду наведено, Дирекција није надлежна за давање тражене сагласности.

Записником туженог од 21.9.2009. године о утврђивању стварног стања констатовано је да је тужила са чланом домаћинства ББ у објекту ..., изграђеном од бетона и опеке користи простор који представља комфоран стан од 50 м<sup>2</sup> који се састоји од три осбе, кухиње, предстобља и купатила, који је сопственим средствима довела у стање становања. Просторије које је тужила користила су уведене у картон стана, односно скицу постојећег простора који је тужила користила као стан који има шест просторија, укупне површине 47,50 м<sup>2</sup> и тужила је означена као носилац станарског права. Предметне просторије тужила је са члановима своје породице користила до 14.9.2015. године када је непокретност предала Дирекцији за градско-грађевинско земљиште на име расељавања које је вршено у Булевару војводе Мишића за пројекат “Београд на води” о чему је сачињен записник о преузимању стана бр.... у ул. ..., по структури трособан, површине 47,50 м<sup>2</sup>. Предметна непокретност је срушена јер је на траси саобраћајнице сагласно Просторном плану подручја посебне намене.

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда је тужили решењем од 26.8.2015. године доделила као нужни смештај стан бр. ... по структури двособан површине 56,70 м<sup>2</sup> који се налази на првом спрату зграде у улици... у ... на период од годину дана, које решење је донето у поступку расељавања за потребе изградње пројекта “Београд на води”. Решењем Дирекције за градско-грађевинско земљиште од 30.9.2016. године тужили је продужен период коришћења тог стана до утврђивања социјалног статуса именоване у складу са Акционим планом а након утврђивања њеног социјалног статуса период коришћења наведеног стана биће регулисан сагласно Акционом плану. Према уверењу Управе јавних прихода – Одељење Савски Венац издало дана 7.4.2016. године тужила се као порески обвезник по основу дугорочног закупа непокретности – стана у ул. ... водила у службеној евиденцији по основу изворних локалних јавних прихода – пореза на имовину, али се истим више не задужује јер је непокретност отуђена дана 14.9.2015 године ради стварања услова за реализацију пројекта “Београд на води”.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је претходно оценио неоснованим приговор недостатка пасивне легитимације истакнут од стране туженог имајући у виду да је правни претходник овде туженог Јавно железничко транспортно предузеће “Београд” дозволило тужили да привремено користи

предметни стан као нужни смештај док за то постоје услови заједно са члановима породичног домаћинства а што произилази из потврде бр. 10400 од 9.12.1991. годне то тужени као правни следбеник наведеног предузећа јесте пасивно легитимисан у поступку за утврђење да је тужиља имала право закупа на неодређено време на наведеном стану. Надаље, тужиља је стан у ... у ... користила са члановима домаћинства у периоду од 23 године (када је добила стан на коришћење од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда због расељавања) који јој је на коришћење доделио правни претходник туженог који је и сам као службене станове третирао све објекте који служе за привремени смештај запослених док врше службену дужност, а што је наведено у Одлуци из 2004. године којом је правни претходник туженог преузео обавезу да стамбено питање запослених реши пренаменом службених станова ради издавања у закуп или откуп истих, која одлука се односи и на службене станове на укинутим пругама и колосецима, затвореним железничким станицама, стражарама и магацинима. Због тога првостепени суд закључује да правни претходник туженог није поступио у односу на тужиљу у складу са обавезом коју је преузео Одлуком из 2004. године у погледу које није била потребна сагласност Дирекцију за имовину, због чега спровођење одлуке којом је преузео обавезу стамбеног збрињавања запослених он није могао условљавати сагласношћу Дирекције, па тужиља основано захтева да суд утврди да је имала право закупа на предметном стану који се, у смислу одредбе члана 3 Закона о становању важећег у време доношења Одлуке правног претходника туженог и исељења тужиљине породице, у свему има сматрати станом.

Апелациони суд сматра да се наведени закључак не може прихватити као правилан јер је првостепени суд из правилно утврђених чињеница погрешном применом материјалног права извео неправилан закључак да тужиља има право трајног закупа на стану у објекту ... Наиме, тужиљи су потврдом Комисије за стамбена питања правног претходника туженог бр. 10400 од 9.12.1991. године дате на привремено коришћење као нужни смештај пословне просторије ..., у ул. ... у ... где је са породицом живела до 14.9.2015. године. Непокретност је срушена у оквиру реализације пројекта “Београд на води”. Тужиља је користила ради становања адаптиране пословне просторије. Наведене просторије нису биле предвиђене за трајно становање већ само као нужни смештај док постоје услови за то. Службене просторије нису намењене за становање а на истима пренамена није извршена у стан нити у службени стан.

Потврда бр. 10400 од 9.12.1991. године којом су тужиљи просторије дате на привремено коришћење као нужни смештај не представља акт о додели стана на коришћење нити је истом заснован однос закупца и закуподавца. Тужиљи је као раднику туженог дата сагласност да користи за становање са члановима своје породице службене просторије туженог за вучу возова као привремени смештај. Чланом 9 Закона о стамбеним односима (“Сл.гласник СРС”, бр. 12/90, 47/90, 55/90, “Сл.гласник РС” бр. 3/90, 7/90) који је важио у време давања сагласности, регулисано је коришћење станова у друштвеној својини па је тако у ставу 3 овог члана предвиђено да се станови у друштвеној својини могу користити по основу закупа и по основу станарског права, а према ставу 4 истог члана по основу закупа могу да се користе станови у друштвеној својини који се не користе по основу станарског права ако законом није другачије одређено. Чланом 10 прописано је да путем закупа на коришћење могу да се дају станови намењени за стицање дохотка, станови за службене потребе и други станови одређени за давање у закуп (став 1). Чланом 11 прописано је да се о коришћењу стана

путем закупа, правима и обавезама закуподавца и закупца и другим условима закупа закључује уговор о закупу и регулисано је шта нарочито садржи уговор о закупу стана који се закључује између закуподавца и закупца, као и да се уговор о закупу закључује у писменом облику. Чланом 14 став 1 и 2 прописано је да лице коме је правноснажном одлуком надлежног органа дат стан на коришћење и давалац стана на коришћење, односно предузеће које у име и за рачун даваоца стана на коришћење врши послове одржавања стана и зграде дужни су да закључе уговор о коришћењу стана и да кад лице из става 1 овог члана закључи уговор о коришћењу стана и усели се у стан стиче станарско право (у даљем тексту: носилац станарског права). Како нужни смештај у смислу одредби наведеног Закона и Закона о становању (“Службени гласник РС”, бр. 50/92...99/2011) није имао статус стана на коме се могло стећи станарско право то међу странкама није заснован однос закуподавца и закупца и акт туженог о сагласности да се службене просторије користе привремено као нужни смештај није могао бити основ за стицање станарског права па ни касније права закупа у смислу члана 31 Закона о становању, као ни права откупа јер из члана 16 Закона о становању произилази да је право откупа на стану у друштвеној својини и државној својини, предвиђено за носиоца станарског права, односно закупца који је то својство стекао до дана ступања на снагу овог закона.

Имајући у виду наведену законску регулативу, потврда од 9.12.1991. године није могла представљати основ закључења уговора о закупу. Зато код чињенице да пословне просторије ... које је тужила користила као привремени нужни смештај на којима није извршена пренамена у стан то исти није имао статус стана на коме се могло стећи право закупа у смислу наведених законских одредаба те да потврда на коју се тужила позива није одлука о давању стана на коришћење нити иста представља законит основ за закључење уговора о коришћењу стана и закључење уговора о закупу стана, то не постоје услови да се тужилци утврди право трајног закупа на траженој непокретности јер за то не постоји правни основ. Иако је Одлуком управног одбора туженог од 24.8.2004. године предвиђена могућност да се промени намена службених просторија ради омогућавања постојећим корисницима права на закуп односно права на откуп таква пренамена није извршена, а фактичким коришћењем и адаптацијом није настао на закону заснован основ за закуп.

Поред тога, непокретност у којој су се налазиле спорне просторије је непостојећа јер је срушена ради изградње “Београда на води” у складу са Просторним планом подручја посебне намене (“Службени гласник РС”, бр. 7/15) а тужилци је у поступку расељавања додељен на коришћење други стан. Имајући у виду наведене разлоге о немогућности стицања станарског права, односно права закупа на просторијама које је тужила користила, рушењем просторија ради привођења земљишта намени од стране новог власника, тужила није лишена стеченог права нити права које би јој, и да није дошло до промене власника на земљишту и објекту и рушења објекта, припадало.

Код свега наведеног апелациони суд је на основу члана 394 тачка 3 и тачка 4 ЗПП преиначио првостепену пресуду у ставу првом изреке и одбио као неоснован тужбени захтев тужилце у ставу првом изреке ове одлуке.

Истовремено је преиначено решење о трошковима поступка садржано у ставу

другом изреке побијане пресуде на основу одредбе члана 401 став 3 у вези члана 165 став 2 и 153 став 1, 154 и 163 ЗПП, тако што су туженом на основу његовог одређеног захтева, имајући у виду вредност предмета спора, досуђени трошкови који су били потребни за вођење парнице и то на име такси за уложу жалбу и за другостепену одлуку у износу од по 1.900,00 динара, укупно 3.800,00 динара, сходно Таксеној тарифи из Закона о судским таксама и донета одлука као у ставу другом изреке ове пресуде. Туженом није досуђена такса за одговор на предлог за доношење решења које замењује уговор о закупу стана предлагача (поступак је започет као ванпарнични поступак за доношење решења које замењује уговор о закупу стана у ком поступку је донето решење Р1 254/16 од 3.11.2016. године којим је обустављен ванпарнични поступак и по правноснажности решења предмет уступљен парничном одељењу) из разлога што је Законом о судским таксама за ванпарнични поступак Тарифним бројем 4 прописана наплата таксе за предлог да се покрене поступак и жалбу против одлуке док се за остале поднеске сходно примењује одредба из напомене бр. 11 уз Тарифни број 1 којим је прописано да се за поднеске који нису наведени у овом тарифном броју, као и за предлоге уз поднеске, не плаћа такса.

Захтев тужиље за накнаду трошкова другостепеног поступка на име састава одговора на жалбу и таксе на одговор на жалбу одбијен је на основу члана 165 став 1 ЗПП с обзиром да одговор на жалбу није обавезна парнична радња према одредби члана 380 став 1 ЗПП због чега ови трошкови нису били потребни за вођење парнице, што је овај суд ценио на основу одредбе члана 154 ЗПП, па је донета одлука као у ставу трећем изреке пресуде.

**Председник већа – судија**  
Станислава Митровић, с.р.

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић