



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД**  
**Рев 13707/2025**  
**06.11.2025. године**  
**Београд**

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранислава Босиљковића, председника већа, Драгане Бољевић, Јасмине Симовић, Ирене Вуковић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Борис Томичић адвокат из ..., против туженог ББ из ..., чији је пуномоћник Ненад Вукадиновић адвокат из ..., ради предаје поседа и отказа права становања и исплате, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 210/25 од 12.06.2025. године, исправљене решењем Гж 210/25 од 27.09.2025. године, у седници већа одржаној дана 06.11.2025. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ** одлучивање о посебној ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 210/25 од 12.06.2025. године, исправљене решењем Гж 210/25 од 27.09.2025. године.

**ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 210/25 од 12.06.2025. године, исправљене решењем Гж 210/25 од 27.09.2025. године.

**Образложење**

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 3287/2023 од 11.09.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је компензациони приговор ради пребијања потраживања закупнине. Ставом другим изреке, одбијен је примарни тужбени захтев којим је тужилца тражила да се обавезе тужени да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде преда у посед непокретности уписане у лист непокретности ... КО ... – објекат број 2, породичну стамбену зграду површине 48 м<sup>2</sup> у Улици ... -... и помоћни објекат број 3 површине 3 м<sup>2</sup> који се налазе на парцели ... КО ..., испражњене од лица и ствари, као и да јој надокнади трошкове парничног поступка са затезном каматом од дана извршности до исплате. Ставом трећим изреке, одбијен је евентуални тужбени захтев тужилца којим је тражила да се откаже туженом право становања по уговору о коришћењу стана од 05.09.1971. године због неплаћања месечних закупнина у дужем периоду власнику и плодоуживаоцу непокретности – тужилци и њеним правним претходницима, наносења штете непокретности и извођењу радова без сагласности власника – наносењем штете проширењем габарита објекта и нарушавањем његове легалности, као и због непостојања споразума туженог и осталих потомака носиоца станарског права након смрти ВВ, рођеног ... године и преминулог 15.08.1984. године, којим би се одабрао нови носилац станарског права у

непокретностима уписаним у лист непокретности ... КО ... – објекту број 2, породичној стамбеној згради површине 48 м<sup>2</sup> у Улици ... -... и помоћном објекту број 3 површине 3 м<sup>2</sup> који се налазе на парцели ... КО ..., и да се обавезе тужени да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде преда у посед означене непокретности испражњене од лица и ствари, као и да јој надокнади трошкове парничног поступка са законском затезном каматом од извршности до исплате. Ставом четвртим изреке одбијен је противтужбени захтев којим је тужени тражио да се обавезе тужила на исплату износа од 742.000,00 динара на име уложених новчаних и других средстава за адаптацију некретнина у Улици ... -... у ... – стамбеном објекту број 2 површине 48 м<sup>2</sup> и помоћном објекту број 3 површине 3 м<sup>2</sup> на парцели ... из листа непокретности ... КО ..., са затезном каматом од 10.11.2023. године и износа од 272.000,00 динара са затезном каматом од 22.07.2024. године до исплате, као и да му тужила у целости накнади трошкове парничног поступка. Ставом петим изреке одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж 210/25 од 12.06.2025. године, исправљене решењем Гж 210/25 од 27.09.2025. године, ставом првим изреке одбачена је жалба туженог као непотпуна. Ставом другим изреке одбијена је жалба тужиле и потврђена пресуда Основног суда у Новом Саду П 3287/2023 од 11.09.2024. године у ставу другом, трећем и петом изреке. Ставом трећим изреке, одбијен је захтев тужиле за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужила је, на основу члана 404. ЗПП, благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Ревизија предвиђена наведеном одредбом (посебна ревизија) може се изјавити само због погрешне примене материјалног права. Зато ревизијски наводи тужиле којима се указује на учињене битне повреде одредаба парничног поступка нису разматране приликом оцене дозвољености и основаности њене посебне ревизије. Посебна ревизија је изузетно правно средство које се користи када се другостепена пресуда не може побијати ревизијом, и дозвољена је ако Врховни суд оцени да је одлучивање о њој потребно ради разматрања правних питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана, уједначавања судске праксе или новог тумачења права.

По оцени Врховног суда, у овом спору нема правних питања од општег интереса или у интересу равноправности грађана. Уз ревизију нису приложене правноснажне пресуде које би, због другачијег пресуђења у истим или битно истоветним чињеничноправним споровима, оправдале потребу да се о тужилиној посебној ревизији одлучује ради уједначавања судске праксе.

Нема места одлучивању о тужилиној посебној ревизији ни ради новог тумачења права.

Тужени је у време подношења тужбе био једини преостали члан породичног домаћинства свог оца, покојног ВВ (умро 15.08.1984. године), носиоца станарског права на стану површине 48 м<sup>2</sup> са помоћним објектом у Улици ... бр. ...-... у ..., по уговору о коришћењу стана од 05.09.1971. године, који је тужилац након његове смрти наставио да користи.

Законом о стамбеним односима („Службени гласник РС“, бр. 29/73 и 30/80) било је прописано: да грађанин који се уселио у стан у својини грађана на основу уговора о закупу стана, стиче право да тај стан користи под условима утврђеним тим Законом и уговором о закупу стана (члан 2. став 2) и да носилац станарског права који је то право стекао на породичну стамбену зграду или стан у својини грађана до ступања на снагу тог Закона, има сва права и обавезе које се тим Законом прописују за

носиоца станарског права који користи стан у друштвеној својини, ако тим Законом није друкчије одређено (члан 80. став 1). Одредбом члана 9. наведеног Закона било је прописано: да се корисником стана у смислу тог Закона сматрају носилац станарског права и чланови његовог породичног домаћинства који заједно са њим станују, као и лица која су престала да буду чланови тог домаћинства а остала су истом стану (став 1); да се члановима породичног домаћинства у смислу тог Закона сматрају брачни друг, деца рођена у браку, ван брака или усвојена, пасторчад и унучад без родитеља, родитељи (отац, мајка, очух, маћеха и усвојилац) браћа и сестре и лица која је носилац станарског права дужан по закону да издржава или су та лица дужна по закону да издржавају носиоца станарског права, а која са њим заједно станују (став 2). Према одредби члана 17. став 1. истог Закона, корисници стана који станују заједно са носиоцем станарског права имају право да трајно користе стан под условима из тог Закона.

Одредбом члана 17. став 2. Закона о стамбеним односима („Службени гласник РС“, бр. 18/81 и 38/84), важећег у време смрти носиоца станарског права на спорном стану, било је прописано да чланови породичног домаћинства имају право да користе стан под условима из тог Закона и после смрти носиоца станарског права, као и кад он из других разлога трајно престане да користи стан, осим ако је престао да користи стан на основу уговора о коришћењу стана, раскида тог уговора, на основу уговора о замени стана или ако је стекао станарско право на други стан који му је додељен и за чланове породичног домаћинства који заједно са њим станују.

Ново тумачење права, по оцени Врховног суда, није потребно ни у погледу евентуалног тужбеног захтева за отказ уговора о коришћењу стана због неплаћања закупнине и наношења штете објекту, имајући у виду садржину одредбе члана 52. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи којим је прописано да се раскид уговора о закупу из тих разлога и иселење остварује у управном поступку пред надлежним органом општинске, односно градске управе, на захтев власника.

Из наведених разлога, на основу члана 404. ЗПП, одлучено је као у првом ставу изреке.

Тужиљина ревизија није дозвољена ни на основу члана 403. ЗПП. У тужби је вредност предмета спора одређена у износу од 10.000,00 динара, на коју је и обрачуната судска такса у износу од 1.900,00 динара. Тако одређена вредност предмета спора не прелази вредност која је по наведеној одредби меродавна за дозвољеност ревизије, због чега је на основу члана 410. став 2. тачка 5. и члана 413. ЗПП одлучено као у другом ставу изреке.

**Председник већа - судија  
Бранислав Босиљковић, с.р.**

**За тачност отправка  
Заменик управитеља писарнице  
Миланка Ранковић**