



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 31286/2023
05.03.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Радославе Мађаров и Јасмине Симовић, чланова већа, у ванпринципном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Милорад Ђукић, адвокат из ..., против противника предлагача Републике Србије - Министарство одбране, Војнограђевински центар „Београд“ из Београда, коју заступа Војно правобранилаштво, Београд, ради доношења решења које замењује уговор о закупу стана, одлучујући о жалби противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 16880/18 од 09.03.2023. године, у седници одржаној 05.03.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 16880/18 од 09.03.2023. године.

Образложење

Решењем Вишег суда у Београду Гж 16880/18 од 09.03.2023. године одбијена је као неосновна жалба противника предлагача и потврђено решење Трећег основног суда у Београду Р1 202/17 од 05.04.2018. године којим је усвојен предлог предлагача и утврђено да је предлагач АА из ..., улица, закупац на неодређено време на стану бр. ... у ..., ул. ... број ..., површине 46м², на 15-ом спрату, који се састоји од једне собе, кухиње, једног купатила са вц-ом, једног предсобља и једне лођије, који ће користити са ћерком ББ и сином ВВ, што је противник предлагача дужна признати и трпети и да је предлагач обавезан да на име закупа наведеног стана плаћа закупнину одређену прописима за станове у државној својини у висини коју одреди Јавно предузеће за стамбене услуге Београд, као и да ово решење замењује уговор о закупу стана на неодређено време, све док такав уговор не буде закључен по одредбама Закона о становању Републике Србије, те обавезан противник предлагача да предлагачу накнади трошкове ванпринципног поступка у износу од 238.530,00 динара.

Против правноснажног решења донетог у другом степену, благовремену ревизију је изјавио противник предлагача. Наводима ревизије се оспорава оцена доказа, указује на непотпуно утврђено чињенично стање и битну повреду поступка, као и погрешну примену материјалног права.

Предлагач је доставила одговор на ревизију.

Врховни суд је испитао правилност побијаног решења на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/23), који се примењује на основу члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, и утврдио да ревизија није основана.

У поступку доношења побијане одлуке није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а нема ни других битних повреда које би представљале дозвољени разлог за ревизију у смислу члана 407. став 1. тачке 2, 3. и 5. истог закона. Као ревизијски разлог предвиђена је битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. овог закона која је учињена у поступку пред другостепеним судом, а такву повреду не чини навод ревизије да се ванпарнични поступак морао прекинути и предлагач упутити да покрене парнични поступак како би се у том поступку утврдило евентуално право закупца на неодређено време. Чињенице битне за донету одлуку су расправљене и утврђене, а оцена о основаности предлога је образложена. Оспоравањем оцене доказа у суштини се оспорава утврђено чињенично стање, а оспоравање утврђеног чињеничног стања у поступку по ревизији није дозвољено. Одредбом члана 407. став 2. ЗПП изричито је прописано да ревизија не може да се изјави због погрешно или непотпуно утврђеног чињеничног стања, осим у случају из члана 403. став 2. овог закона, који није примењен код доношења другостепене одлуке.

Ванпарнични поступак је инициран 07.10.2009. године предлогом предлагача АА1, сада А за доношење решења којим ће се утврдити да је предлагач носилац права на закуп друштвеног стана на неодређено време, који се налази на ... у улици ... број ..., стан број ..., површине 48м², по структури једноипособан, чији је власник противник предлагача Република Србија - Министарство одбране, као решења које замењује уговор о закупу стана на неодређено време између предлагача и противника предлагача. Предлог је оспорен од стране противника предлагача.

Према чињеницама утврђеним у спроведеном поступку предлагач у предметном стану живи непрекидно више од 30 година. Под презименом ГГ закључила је са Командом одбране Града Београда, органа за стамбене послове, уговор о коришћењу предметног стана као носилац станарског права 11.11.1986. године. Са стеченим станарским правом закључила је уговор о замени станова 30.06.1997. године, којим је била уговорена тројна замена станова између предлагача, ДД (баба предлагача) и ЂЂ, према којој ЂЂ стан у ул. ... број .../... даје на коришћење предлагачу у замену за стан у ... у ул. ... бр. .../..., ДД стан у ул. ... број ... даје за пресељење ЕЕ, с тим да ће ДД заједно са унуком АА уселити у стан у ул. ... број .../... . Међутим, до фактичке замене овде спорног стана у ... за стан у ул. ... број ... није дошло. Вођена је парница правноснажно окончана одбијањем тужбеног захтева овде предлагача којим је тражила да јој ЂЂ преда стан бр. ... у ул. ... број ..., а ставља јој се на располагање ради уселења стан уговорен за размену на У стварности није дошло до фактичког пресељења и предлагач све време са члановима породичног домаћинства живи у предметном стану. Утврђено је да предлагач као и чланови њеног породичног домаћинства, син и ћерка, немају на други начин решено стамбено питање. Противник предлагача у својству тужиоца тужбом поднетом 18.11.2011. године покренуо је парницу против овде предлагача ради иселења из спорног стана и накнаде штете, а тај поступак је прекинут до правноснажног окончања ванпарничног поступка.

На основу утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио предлог за доношење решења о утврђењу да је предлагач закупац на неодређено време на предметном стану који користи са члановима породичног домаћинства и да је дужна да на име закупа стана плаћа закупнину према прописима за станове у државној својини у висини коју одређује Јавно предузеће за стамбене услуге Београд и да ово решење замењује уговор о закупу стана на неодређено време док се такав уговор не закључи. Расправљено је да уговог о замени станова није извршен, да замена није реализована, да је од стране ЈП за стамбене послове потврђена неважност уговора о коришћењу стана који је са предлагачем закључен у очекивању да се размена изврши и доставило је суду документацију којом се став о томе потврђује, што је у склопу са исходом вођеног спора ради испуњења уговора о замени станова, резултирало закључком да уговор о замени станова није на снази. Одлука о основаности предлога, заснована је на оцени да предлагач испуњава услове из члана 39. став 1. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“ број 104/16). Предлагач није постала закупац стана у ... у улици ... број .../... . Предлагач у континуитету користи искључиво стан на ..., ул. ... број ..., у погледу којег је са Командом одбране Града Београда закључила уговор о коришћењу стана као носилац станарског права 11.11.1986. године и на други начин нема решену стамбену потребу. Другостепени суд је прихватио чињенично утврђење и примену материјалног права као правилну. Према ставу тог суда, након закључења уговора о замени станова престао је да важи претходни уговор о закупу предметног стана који је предлагач закључила 11.11.1986. године као носилац станарског права, али како до замене није дошло, предлагач је поднела захтев 07.10.2009. године о којем је противник предлагача имао сазнања и могао закључити уговор о закупу стана са предлагачем, те како томе није удовољио, правилно је суд одлучио када је усвојио предлог предлагача, налазећи да су испуњени законски услови да се овде предлагач одреди за закупца на неодређено време на предметном стану.

По оцени Врховног суда, ревизија противника предлагача није основана у оспоравању правилности примене материјалног права у овој правној ствари.

За оцену о постојању услова да се предлагачу по основу континуитета у вршењу станарског права утврди право закупа на неодређено време на предметном стану, битне чињенице су расправљене и утврђене. Основом уговора о коришћењу стана у својству носиоца станарског права, закљученог са Командом одбране Града Београда од 11.11.1986. године и законског усељења у стан, предлагач је стекла станарско право, према члану 11. тада важећег Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС“, бр. 9/85), којим је у члану 12. било прописано да носилац станарског права може имати станарско право само на једном стану, а у члану 21. да станарско право може престати само у случајевима и на начин који су предвиђени овим законом. Уговарањем замене станова до које није дошло, предлагач није стекла станарско право односно право закупа на другом стану, нити је престала са коришћењем стана на ком је имала станарско право, те с обзиром да на други начин нема решену стамбену потребу, она и даље испуњава услове да јој се призна својство закупца на неодређено време на стану који у континуитету користи од законског усељења у својству носиоца станарског права. Ово право предлагач остварује на основу члана 139. став 1. Закона о становању и одржавању зграда, с обзиром на то да уговорена замена станова није реализована и услова нема да се реализује, да предлагач од времена законитог усељења није престала са коришћењем стана који је предмет овог поступка и на други начин нема решену стамбену потребу.

По налажењу Врховног суда, ревизија је неприхватљива у наводима о непоузданом утврђењу да до фактичке размене станова није дошло и да је остало неиспитано шта је са становима кој су били предмет размене и да ли их је неко евентуално откупио, ко их користи и по ком правном основу ако нису откупљени. У прилог томе да замена није реализована, поред правноснажне пресуде Другог општинског суда у Београду П 3553/90 од 20.12.1990. године и разлога на којима је заснована, говори и документација прибављена од ЈП „Градско стамбено предузеће“ ..., која за стан у ул. ... број .../... укључује уговор о откупу стана из друштвене својине од 09.02.1993. године закључен са ЂЂ, а статус стана који је предмет овог поступка је неупитан, исто као и коришћење од стране предлагача, што при околности о покренутој парници ради њеног иселење противнику предлагача није непознато.

Наводи ревизије који се посредно или непосредно односе на утврђено чињенично стање, нису посебно разматрани, с обзиром да према императивној одредби члана 407. став 2. ЗПП не представљају дозвољени ревизијски разлог, а поновљени жалбени наводи који су били предмет оцене другостепеног суда, за које је тај суд дао јасне и правилне разлоге које Врховни суд прихвата, није потребно детаљно образлагати јер се тиме не би постигло ново тумачење права нити допринело уједначеном тумачењу права (члан 414. став 2. ЗПП).

Према исходу спора предлагачу припада право на накнаду трошкова поступка, о чему је правилно одлучено применом члана 153. став 1. и 154. ЗПП.

Из наведених разлога, на основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци овог решења.

Председник већа - судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић