



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 513/2018
24.06.2020. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Јасминке Станојевић, председника већа, Споменке Зарић и Бисерке Живановић, чланова већа, у ванпарничном поступку предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Жарко Богдановић, адвокат из ..., против противника предлагача Републике Србије, Министарства финансија, коју заступа Државно правобранилаштво Београд, ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 8782/17 од 20.09.2017. године, на седници одржаној 24.06.2020. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Београду Гж 8782/17 од 20.09.2017. године и решење Трећег основног суда у Београду Р1 208/14 од 20.04.2017. године и предмет **ВРАЋА** првостепеном суду на поновни поступак.

Образложење

Решењем Трећег основног суда у Београду Р1 208/14 од 20.04.2017. године, ставом првим изреке, одбијен је предлог предлагача којим је тражила доношење решења које замењује уговор о откупу стана број ..., површине 45,24 м², на ... спрату, који се налази у стамбеној згради у ул. ... број, између предлагача АА из ..., као закупца стана на неодређено време и купца, с једне стране и противника предлагача Републике Србије, Министарства финансија, с друге стране, и да се утврди да уговорна откупна цена истог стана обрачуната под условима на дан вештачења 14.11.2016. године износи 1.275.123,33 динара, за једнократни откуп, те да се обавезе предлагач да противнику предлагача Републици Србији, Министарству финансија исплати износ од 1.275.123,33 динара, са накнадом трошкова поступка. Ставом другим изрекел, обавезан је предлагач да противнику предлагача накнади трошкове ванпарничног поступка у износу од 48.000,00 динара.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 8782/17 од 20.09.2017. године, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено првостепено решење.

Против правноснажног другостепеног решења предлагач је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни касациони суд је испитао побијано решење у смислу члана 408. у вези са чланом 420. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11, 55/14)

и у вези са чланом 30. став 2. у вези члана 27. став 1. Закона о ванпарничном поступку, и утврдио да је ревизија предлагача основана.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагачу је Одлуком председништва РО „Сљење“ у Београду од 03.03.1987. године, где је била запослена, додељен као неусељив једнособан стан број ... у ул. ... број ... који ће почети да користи у року од 30 дана од дана престанка станарског права тадашњег корисника. Привредна комора БиХ је оцу предлагача ББ доделила стан у ул. ... број ... у ... на име свих чланова породице, који су чинили супруга ВВ и троје деце међу којима је и предлагач. После смрти оца, мајка предлагача ВВ, закључила је уговор о откупу тог стана са роком отплате на 40 година са уписаном хипотеком по основу откупа који стан је у катастру непокретности уписан на име мајке предлагача ВВ. После смрти претходног носиоца станарског права на предметном стану у ул. ... број ..., стан број ..., по предлогу предлагача донето је решење Првог основног суда у Београду Р1 622/13 од 05.06.2014. године које замењује уговор о закупу предметног стана на неодређено време, а затим је 26.09.2014. године предлагач закључила уговор о закупу стана на неодређено време са ЈП Градско стамбено, као закуподавцем, у коме је наведено да ће стан користити сама. Предлагач је 25.10.2014. године поднела противнику предлагача Министарству финансија захтев за откуп стана, који је дописом од 30.10.2014. године обавестио да не може да поступи по захтеву и упутио је да своје право остварује пред судом.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су закључили да нису испуњени услови за усвајање предлога предлагача и применом одредби чланова 16. и 17. Закона о становању донео побијану одлуку, јер предлагач има на други начин решено стамбено питање и то по основу сувласништва на породичној кући у ..., Градска општина ... и по основу доделе и откупа стана у ул. ... број ... у ..., површине 75 м², који је додељен оцу предлагача и за предлагача као члана породичног домаћинства, а који је после његове смрти откупила мајка предлагача и на којој адреси је предлагач и била пријављена према уверењу МУП-а у периоду од 01.03.1990. године до 13.02.2011. године, због чега предлагач не испуњава све прописане услове под којима може да откупи предметни стан сходно одредбама Закона о становању.

Наведени закључак нижестепених судова се, за сада, не може прихватити као правилан, јер је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено, на шта се основано указује наводима ревизије предлагача.

Одредбом члана 17. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр.50/92 ... 99/11), прописано је да се од откупа по одредбама овог закона изузима стан чији носилац станарског права, односно члан његовог породичног домаћинства, има у својини други стан који је одговарајући за то породично домаћинство, у смислу овог закона (став 1. тачка 1.); да се одговарајућим станом у смислу овог закона сматра стан у коме је број соба једнак броју чланова породичног домаћинства, а највише четворособан стан (став 2.); да је одговарајући стан у смислу става 1. тачка 1., 2. и 3. овог члана стан који задовољава услове из става 2. овог члана под условом да се битније не погоршају услови становања (став 3.).

Према члану 23. Закона о ванпарничном поступку, ако су међу учесницима спорне чињенице важне за решење претходног питања, суд ће их упутити да у одређеном року покрену парницу или поступак пред управним органом ради решења

спорног права, односно правног односа. Суд ће упутити на парницу, односно на поступак пред управним органом, оног учесника чије право сматра мање вероватним, ако овим или другим законом није другачије одређено.

У конкретном случају нижестепени судови су непотпуно применили одредбу члана 17. став 1. Закона о становању налазећи да предлагач не испуњава све прописане услове под којима може да откупи предметни стан. Ово због тога што су судови поред тога што наводе да је предлагач решила стамбено питање, пропустили да утврде, да ли је тај други стан, односно сувласнички део на кући, одговарајући за то породично домаћинство у смислу Закона о становању. Нејасно је да ли је породична кућа у селу ... одговарајућа за потребе њених сувласника од којих је један предлагач, и колико има сувласника на наведеној непокретности (судови то не наводе) и каква је површина и структура исте. Такође за непокретност – стан у ул. ... утврђено је да је предлагач била члан породичног домаћинства свога оца, у том стану који је добио и који је мајка откупила, а остало је неутврђено да ли је такав стан одговарајући за то породично домаћинство у смислу наведеног закона. То што је предлагач била члан породичног домаћинства у стану оца, није од значаја за стицање права на спорном стану, али чињеница да ли има на други начин решено стамбено питање и да ли је та непокретност, стан, одговарајућа за то породично домаћинство јесте од значаја за правилну примену материјалног права, а управо то је остало неразјашњено. Код наведеног, међу учесницима у поступку су остале спорне чињенице од којих зависи решавање спорног правног односа као претходног питања, из којих разлога је ванпарнични суд, уколико није могао да утврди спорне чињенице, овај ванпарнични поступак требало да прекине и упути учеснике на парницу у смислу члана 23. Закона о ванпарничном поступку.

Како се из наведених разлога побијана одлука не може сматрати правилном и законитом, то је морала бити укинута и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак.

Из наведених разлога Врховни касациони суд је на основу члана 416. став 2. Закона о парничном поступку одлучио као у изреци.

**Председник већа - судија
Јасминка Станојевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић