



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 6434/2024
11.06.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић, Радославе Мађаров, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужилца АА из ... и ББ из ..., као правних следбеница покојног ВВ, бившег из ..., које заступа Миодраг Васић, адвокат из ..., против тужене ГГ из ..., коју заступа Предраг Васовић, адвокат из ..., ради исељења и исплате закупнине, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3020/23 од 02.11.2023. године, у седници одржаној дана 11.06.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о посебној ревизији тужилца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3020/23 од 02.11.2023. године.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 3020/23 од 02.11.2023. године и пресуда Првог основног суда у Београду П 4973/22 од 26.01.2023. године и предмет враћа првостепеном суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 4973/22 од 26.01.2023. године, првим ством изреке, одбијен је предлог за прекид овог поступка до правоснажног окончања ванпарничног поступка у предмету Првог основног суда у Београду Р1 60/19. Другим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којима је тражено исељење тужене са свим лицима и стварима из стана број .. у Београду, ... и предаја описане непокретности у државину и на слободно коришћење и располагање тужилцама. Трећим ставом изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев којим је тражено обавезивање тужене да на име неплаћене закупнине за период од 20.03.2015. године до 20.03.2018. године тужилцама исплати износ од 403.445,00 динара са законском затезном каматом од 20.03.2018. године до исплате. Четвртим ставом изреке обавезана су тужиле да туженој накнаде парничне трошкове у износу од 111.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3020/23 од 02.11.2023. године, првим ставом изреке, одбијене су као неосноване жалба и допуна жалбе тужилца и потврђена пресуда Првог основног суда у Београду П 4973/22 од 26.01.2023. године у другом и четвртм ставу изреке. Другим ставом изреке одбијен је захтев тужилца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену тужиле су благовремено изјавиле ревизију због погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о истој одлучи применом члана 404. ЗПП.

Разматрајући изјављену ревизију у смислу члана 404. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 са изменама и допунама), Врховни суд је нашао да су ради уједначавања судске праксе испуњени услови за одлучивање о изјављеној ревизији као изузетно дозвољеној, због чега је у смислу члана 404. став 2. ЗПП одлучено као у првом ставу изреке.

Испитујући правилност побијане пресуде применом члана 408. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, правни претходник тужене ДД се у предметни трособни стан број .. површине 79м² у Београду, ..., са члановима своје породице – супругом, два сина и ћерком уселио 1986. године на основу уговора о замени стана са тадашњим носиоцем станарског права ЂЂ. Решењем Р 863/91 од 27.08.1991. године усвојен је предлог супруга тужене, па је овим решењем које замењује уговор о коришћењу стана он одређен за носиоца станарског права на предметном стану који ће користити са члановима своје породице. Власник наведене стамбене јединице је био отац тужила ВВ, који је преминуо дана ...2021. године.

По смрти свог супруга дана 05.08.2006. године, тужена свој правни статус закупца стана на неодређено време формално није регулисала до подношења тужбе у овој парници покренутој дана 20.03.2018. године, али је наставила да користи предметни стан, повремено боравећи и у стану у ... улици, поводом кога се води други парнични поступак. Економско-финансијским вештачењем је утврђено да је за период од 01.01.2016. године до 30.06.2022. године на име закупнине која укупно износи 771.324,45 динара тужена тужилама, као законским наследницама покојног ВВ по правоснажном решењу јавног бележника УПП 866-2021 од 21.12.2021. године, платила 948.550,00 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања правостепени суд је нашао да сходно члану 17. Закона о стамбеним односима, члану 140. Закона о становању и одржавању стамбених зграда, важећем на дан подношења тужбе 04.02.2020. године, на основу члана 34, 35. и 40 Закона о становању и члана 52. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, нема основа за усвајање тужбеног захтева за иселење тужене са члановима њене породице из разлога неплаћања закупнине, јер је независно од нередовног измиривања закупнине, она накнадно исту платила у износу вишем од дугованог.

Другостепени суд је прихватио изложено становиште првостепеног суда налазећи истовремено да право тужене на дом претеже над правом тужила на имовину, имајући у виду да сходно члану 8. став 1. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, тужена у предметном стану живи од 1986 године, ту је центар њених животних активности и са тим простором она је остварила непрекидану, трајну и чврсту везу.

Према схватању Врховног суда, становиште нижестепених судова не може се прихватити као правилно.

Пре свега, у спору који за предмет има захтев за иселење тужене из стана у својини тужила, потребно је разјаснити чињенице о статуту тужене, што није учињено. Наиме, статус такозваног заштићеног подстанара, односно лица које је било носилац станарског права на стану физичког лица, установљен је средином 20 века, а могућност

његовог стицања усељењем у стан физичког лица престала је доношењем Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС“ број 29/73 од 21.07.1973. године), који је ступио на снагу дана 29.07.1973. године.

Покојни супруг тужене се у предметни стан уселио са туженом и троје деце на основу уговора о замени стана 1986. године, али његово својство носиоца станарског права тужену чини суносиоцем станарског права у смислу члана 15. став 1. Закона о стамбеним односима само ако је њихов брак закључен пре 29.07.1973. године, која чињеница није утврђена нити је у досадашњем поступку цењена.

Из наведених разлога, потребно је да првостепени суд поуздано утврди наведену битну чињеницу од које зависи право тужене да у својству носиоца станарског права, односно закупца стана на неодређено време, настави са његовим коришћењем, уколико она или чланови њене породице немају на други начин решену стамбену потребу.

Осим тога, у виду треба имати и да су тужиље као правни основ за иселење тужене из стана на коме су сувласнице тражиле због неплаћања закупнине у дужем периоду, у вези са чим треба ценити држање тужене.

На основу изложеног, сходно члану 416. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Јелица Бојанић Керкез,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић