



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев1 13/2025
20.11.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Матковић Стефановић, председника већа, Татјане Ђурица, Јасминке Обућина, Татјане Миљуш и Јасмине Стаменковић, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији пуномоћник је Александар Радивојевић, адвокат у ..., против туженог „НАВИП“ а.д. Београд у стечају, кога заступа Смиљана Цвикић, адвокат у ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 4899/18 од 09.07.2020. године, у седници одржаној 20.11.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 4899/18 од 09.07.2020. године, као изузетно дозвољеној.

ПРЕИНАЧАВАЈУ СЕ пресуда Привредног апелационог суда Пж 4899/18 од 09.07.2020. године и пресуда Привредног суда у Београду П 3054/17 од 04.06.2018. године и пресуђује:

УТВРЂУЈЕ СЕ да је тужилац АА из ... носилац станарског права односно права трајног закупа на неодређено време са правом на откуп стана на једнособном стану број ..., површине 37,84 м², који се налази у поткровљу зграде у објекту I, ламела А2, у блоку II на ..., у улици ..., што је тужени дужан да призна и трпи.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужени да тужиоцу исплати трошкове поступка у износу од 61.500,00 динара, у року од 15 дана по пријему пресуде.

Образложење

Пресудом Привредног суда у Београду П 3054/17 од 04.06.2018. године одбијен је тужбени захтев тужиоца да се утврди да је носилац станарског права односно носилац права трајног закупа на неодређено време са правом на откуп а једнособног стана број ..., површине 37,84 м², који се налази у поткровљу зграде у објекту I, ламела А2, у блоку II на ..., у улици ..., што је тужени дужан да призна и трпи као неоснован.

Обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове поступка у износу од 33.950,00 динара.

Привредни апелациони суд је пресудом Пж 4899/18 од 09.07.2020. године одбио жалбу тужиоца као неосновану и потврдио првостепену пресуду.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију са позивом на одредбу члана 404. Закона о парничном поступку, наводећи, између осталог, да је потребно да се размотре правна питања у интересу равноправности грађана, односно ради уједначавања судске праксе и због потребе новог тумачења права.

Врховни касациони суд, решењем Прев 541/2020 од 18.02.2021. године, није дозволио одлучивање о посебној ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 4899/18 од 09.07.2020. године, па је ревизију као недозвољену одбацио.

Уставни суд је одлуком Уж 9554/2020 од 03.09.2025. године усвојио уставну жалбу АА и утврдио да је решењем Врховног касационог суда Прев 541/20 од 18.02.2021. године повређено право подносиоца на правично суђење, исто решење поништио и одредио да Врховни суд донесе нову одлуку о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Привредног апелационог суда Пж 4899/18 од 29.07.2020. године.

У поступку поновног одлучивања о посебној ревизији тужиоца у смислу одредбе члана 404. став 1. Закона о парничном поступку, Врховни суд је нашао да су испуњени услови за њену изузетну дозвољеност у циљу уједначавања судске праксе. Из изнетих разлога, а применом одредбе члана 404. Закона о парничном поступку, одлучено је као у првом ставу изреке.

Испитујући побијану пресуду у границама одређеним одредбом члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни суд је утврдио да је ревизија тужиоца основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена апсолутно битна повреда из одредбе члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, на основу одлуке Комисије за расподелу станова солидарности „Навип“ д.д. за производњу и промет пића Београд – Земун од 07.04.1995. године, као и одлуке Комисије за заштиту радника број .. од 08.05.1995. године, тужени је донео решење број .. од 10.05.1995. године којим је тужиоцу, а на основу радног односа код туженог, додељен на коришћење на неодређено време једнособни стан „...“ блок II у објекту I, ламела А2, број стана .. у поткровљу, површине 37,84 м2. Тужилац се у стан уселио 11.05.1995. године. Тврдња тужиоца да стан користи од усељења остала је неоспорена. Правноснажном и извршном пресудом Четвртог општинског суда у Београду П1 232/95 од 25.06.2001. године поништена је одлука Комисије за расподелу станова солидарности „Навип“ д.д. за производњу и промет пића Београд, број .. од 07.04.1995. године о додели станова,

између осталог и стана број .. у поткровљу, површине 37,84 м², који је додељен тужиоцу. Над тужиоцем је отворен поступак стечаја, па је у истом поступку 04.04.2017. године тужилац поднео захтев за излучење. Захтев му је одбијен обавештењем стечајног управника од 25.04.2017. године. Решењем Привредног суда у Београду Ст 268/2012 од 18.05.2017. године одбијена је примедба на наведену одлуку стечајног управника. Након тога тужилац подноси тужбу за захтевом да се утврди да је носилац станарског права односно права трајног закупа са правом на откуп предметног стана.

Првостепени суд одбија тужбени захтев образлажући да тужилац није стекао право на откуп стана будући да није стекао својство носиоца станарског права, односно закупца на неодређено време, с обзиром да право није стечено до 02.08.1992. године када је ступио на снагу Закон о становању („Службени гласник РС“, бр.50/92 и др.), нити се стан налази у друштвеној или државној својини, већ се налази у својини туженог. Образлаже и да је одлука Комисије од 07.04.1995. године поништена правноснажном и извршном судском одлуком па да ни решење туженог од 10.05.1995. године, донето на основу тако поништене одлуке, не може бити основ за стицање станарског права или права трајног закупа, јер је престало дејство основа за његово доношење. Сматра да је небитна чињеница из којих средстава је стан купљен, односно да је финансиран из средстава солидарности како је утврђено налазом вештака.

Другостепени суд прихвата становиште првостепеног и потврђује првостепену пресуду. Сматра да је материјално право правилно примењено на утврђено чињенично стање и да тужилац није носилац станарског права, односно права трајног закупа на неодређено време са правом на откуп стана, с обзиром да је одлука о додели стана коју је донела Комисија за расподелу станова солидарности поништена у судском поступку пред Четвртим општинским судом. Закључује да не постоји основ за стицање тражених права на страни тужиоца јер је станарско право престало да постоји Законом о становању из 1992. године.

Према становишту Врховног суда ревидент основано указује да су пресуде нижестепених судова донете погрешном применом материјалног права.

Не може се прихватити становиште нижестепених судова да није релевантно којим средствима је предметни стан изграђен. У току поступка је налазом вештака утврђено да је изградња стана финансирана из средстава солидарности, а наведено произилази из самог назива органа – доносиоца одлуке (Комисија о расподели станова солидарности), као и садржине одлуке Комисије, али и из садржине пресуде Четвртог општинског суда, који писани докази недвосмислено указују да се ради о стану изграђеном из средстава фонда солидарности. Даље, разлог за поништај одлуке од 07.04.1995. године, а што произилази из садржине пресуде Четвртог општинског суда у Београду, јесте чињеница да је расподела извршена на основу критеријума и мерила за доделу станова солидарности објављених у општем акту, Одлуци Скупштине Града Београда о начину, условима и роковима коришћења и враћања средстава солидарности а та градска одлука, одлуком Уставног суда, проглашена је неуставном.

Станови солидарности, супротно становишту нижестепених судова, нису у својини правних лица - привредних субјеката, то су станови изграђени из средстава фонда за финансирање и изградњу станова солидарности који им се дају зато што немају сопствена средства за решавање стамбених потреба својих запослених. На

становима додељеним ради решавања стамбених потреба запослених правна лица не стичу право својине, већ им се станови додељују ради расподеле на коришћење, на неодређено време, својим запосленима и то по спроведеном поступку доделе предвиђеном општим актима тог правног лица.

Одлука Комисије за расподелу станова солидарности о додели стана тужиоцу од 07.04.1995. године јесте поништена правноснажном судском одлуком. Поништена је у поступку покренутом по одредбама Закона о Уставном суду, у поступку поништаја појединачног акта донетог на основу општег акта за који је Уставни суд утврдио да није у сагласности са Уставом и законом. Општи акт је била Одлука о начину, условима и роковима коришћења и враћања средстава солидарности Скупштине Града Београда. То, међутим, не значи да је након поништаја наведене одлуке предметни стан прешао у својину туженог. Напротив, нити је тужени након поништаја поново спровео поступак расподеле оних станова, на које је поништена одлука односи, својим запосленима, нити има доказа да је поништено решење од 10.05.1995. године којим је стан дат на коришћење а којим је констатовано да је оно коначно. Супротно томе, тужилац од дана када је ушао у стан 11.05.1995. године, а према неспорном стању, исти користи, што значи да је тужени омогућио коришћење стана и после поништаја одлуке. Нема чињеничних тврдњи, па ни доказа, да је тужени захтевао иселење. Нема доказа ни да је након покретања стечајног поступка управник, који је одбијање излучног захтева засновао на схватању да је стан део стечајне масе, вршио овлашћење из члана 105. Закона о стечају, захтевајући предају стана као њеног дела. Није спорио у току поступка да је тужилац све време у поседу стана, нити је спорио да тужилац извршава своје обавезе у вези са коришћењем стана. Стога, извршавање обавезе од стране тужиоца уз останак на снази коначног решења, односно изостанак било које радње туженог којим би оспорио право тужиоца током дугог низа година, указује да је међу странкама успостављен уговорни однос о закупу предметног стана на неодређено време. Недостатак писане форме отклоњен је извршавањем обавеза странака. Остварење тужиоачевог права на дом није у супротности са циљем због којег је форма за такву врсту уговора прописана.

Следи да тужилац основано у ревизији истиче да има право закупа стана на неодређено време стечено у складу са одредбама Закона о становању, што укључује и право на откуп тог стана према одредбама које се односе на станове у друштвеној и државној својини у смислу члана 16. Закона о становању.

Према становишту Врховног суда одбијање излучног захтева тужиоца који стан користи више од 20 година, односно почев од 11.05.1995. године када му је додељен ради решавања стамбене потребе па све до пресуђења пред првостепеним судом, и након поништаја одлуке а код чињенице да је остало на снази коначно решење од 10.05.1995. године, представља повреду тужиоачевог права на дом прокламованог Европском конвенцијом за заштиту људских права и слобода која је саставни део унутрашњег правног поретка.

Чланом 8. став 2. Европске конвенције за заштиту људских права и слобода допуштено је мешање у остваривање права на дом, ако је то мешање у складу са законом и ако је у демократском друштву то неопходно у интересу националне и јавне безбедности и економске добробити земље, ради спречавања нереда или криминала, ради заштите здравља или морала и ради заштите права и слободе других. Мешање

мора бити сразмерно циљу који се жели постићи и које је неопходно у демократском друштву.

Полазећи од наведеног, одбијање тужиочевог захтева усмереног на стан изграђен средствима солидарности, са претензијом да се стан као имовина дужника уновчи у стечајном поступку иако није његова имовина, представља мешање у тужиочево право на дом које су у супротности са чланом 8. Европске конвенције. На тај начин би се погодновало имовинским интересима стечајног дужника.

С обзиром на изложено, закључак да је међу странкама успостављен уговорни однос о закупу на неодређено време, а према одредбама Закона о становању, то укључује право на откуп стана.

Стога је применом напред наведених одредби и на основу овлашћења из члана 416. Закона о парничном поступку одлучено као у изреци.

На основу овлашћења из члана 165, а применом члана 154. и 155. Закона о парничном поступку, одлучено је оним трошковима које је тужилац определио у складу са чланом 163. овог закона, а опредељени су само трошкови заступања у првостепену поступку. Припадају му трошкови за приступ на пет одржаних рочишта по 7.500,00 динара, за састав четири поднеска по 6.000,00 динара по АТ и и на име трошкова вештачења износ од 15.000,00 динара, на који начин су добијени трошкови као у изреци.

У поступку по жалби тужилац није определио трошкове, а у ревизији их није ни тражио ни определио, па о истима није ни одлучивано.

Председник већа-судија
Татјана Матковић Стефановић,с.р.

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић