



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 13108/2024
18.02.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранка Станића, председника већа, Татјане Миљуш и Татјане Ђурица, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Срђан Марић, адвокат у ..., против противника предлагача Града Крагујевца, кога заступа Градски правобранилац Града Крагујевца, ради доношења решења којим се замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији предлагача, изјављеној против решења Вишег суда у Крагујевцу Гж 4640/23 од 25.03.2024. године, у седници одржаној дана 18.02.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована, ревизија предлагача АА из ..., изјављена против решења Вишег суда у Крагујевцу Гж 4640/23 од 25.03.2024. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Крагујевцу Р1 196/22 од 14.03.2023. године, ставом 1. изреке, утврђено је да предлагач АА из ..., има право на откуп стана у власништву противника предлагача Града Крагујевца, у улици ..., ламела .., на ... спрату, у стамбеној згради за колективно становање на кп. бр. .. КО Крагујевац 4, уписаној у листу непокретности бр. .. КО Крагујевац 4, по структури једнособан стан са галеријом површине 29,59 м², који се састоји од улаза, дневне собе, кухиње и купатила. Ставом 2. изреке решења, утврђена је откупна цена стана из става 1. овог решења у износу од 7.989,30 евра у динарској противвредности, по средњем курсу НБС на дан плаћања, те је предлагач обавезујан да откупну цену стана исплати противнику предлагача, са роком отплате од 20 година. Ставом 3. изреке решења, констатовано је да наведено решење замењује Уговор о откупу стана и послужиће предлагачу као ваљан правни основ за укњижбу права својине и других права код надлежног органа по правноснажности решења. Ставом 4. изреке, обавезан је противник предлагача да на име трошкова поступка исплати предлагачу износ од 101.250,00 динара.

Решењем Вишег суда у Крагујевцу Гж 4640/23 од 25.03.2024. године, у ставу 1. изреке, укинута је решење Основног суда у Крагујевцу Р1 196/22 од 14.03.2023. године и одбачен је предлог предлагача. Обавезан је предлагач да противнику предлагача накнади трошкове поступка у износу од 274.500,00 динара.

Против правноснажног решења донетог у другом степену предлагач је изјавио дозвољену и благовремену ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијано решење по одредби члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 72/11... 10/23, у даљем тексту ЗПП), у вези са чланом 420. став 1. и 6. ЗПП („Сл. гласник РС“, бр. 72/11... 10/23, у даљем тексту ЗПП), по одредби члана 27. став 1. и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је одлучио да ревизија предлагача није основана.

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

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, предлагач АА из ... поднео је дана 16.10.2019. године предлог за доношење решења које замењује уговор о откупу стана с обзиром да противник предлагача није одговорио по његовом захтеву за откуп стана од 13.09.2019. године, којим је тражио да му противник предлагача омогући откуп стана као трајно решење у складу са Законом о избеглицама и Законом о социјалном становању. Стан кога предлагач жели да откупи од противника предлагача дат је предлагачу у закуп уговором о закупу од 05.09.2007. године, на три године, почев од датума предаје стана на коришћење, као избеглом лицу, односно лицу које је стекло држављанство Републике Србије, у оквиру „Програма становања и трајне интеграције избеглих лица у Србији - СИРП“, на основу коначне одлуке о расподели станова од 30.07.2007. године и решења градоначелника Града Крагујевца од 16.08.2007. године, у складу са Правилником о начину располагања на становима изграђеним у оквиру програма СИРП. Програм изградње финансиран је од стране Владе Републике Италије, а реализовао га је UN Habitat у сарадњи са Министарством за капиталне инвестиције Владе РС. Противник предлагача је уписан као власник предметног стана у Листу непокретности бр. .. КО Крагујевац 4. Цену предметног стана првостепени суд је утврдио тако што је на основу налаза и мишљења вештака грађевинске струке утврдио тржишну вредност стана у износу од 15.978,60 евра, на основу које је применом одредаба члана 19к до 19и Закона о избеглицама утврдио откупну цену за предметни стан у износу од 7.989,30 евра.

На основу утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да је основан предлог предлагача за доношење решења које замењује уговор о откупу предметног стана позивајући се на одредбе чланова 19. до 19н Закона о избеглицама („Сл. гласник РС“, бр.18/92, са изменама и допунама), којима је прописано да Република Србија може решавати стамбене потребе између осталог и давањем непокретности у државној својини у закуп на одређено време са могућношћу куповине, по захтеву који закупац подноси комесеријату пре истека рока закупа на одређено време, те да комесеријат закључује уговор о купопродаји непокретности са закупом који је поднео писани захтев за закључење уговора о купопродаји непокретности, под условом да закупац и чланови његовог породичног домаћинства имају пријављено пребивалиште на адреси где се непокретност налази и исуњавају услове из члана 19б став 1 тачка 1.5 тог закона, и одредбу члана 4. Правилника о начину располагања становима изграђеним у оквиру

„Програма становања и трајне интеграције избеглих лица у Србији (СИРП), према којој тужилац спада у једну од предвиђене категорије лица којима су намењени станови у оквиру СИРП програма, као лице које је изгубило статус избеглог лица пријемом у држављанство СРЈ, са боравиштем или пребивалиштем на територији Града Крагујевца.

Насупрот закључку првостепеног суда, другостепени суд полази од нормативе према којој је у време доношења одлуке о додели предметног стана предлагачу, Законом о избеглицама („Службени гласник РС“ бр 18/92) који је тада био на снази, било прописано само збрињавање избеглица од стране Републике Србије, ради задовољавања њихових основних животних потреба и омогућавања социјалне сигурности до стицања услова за њихов повратак на подручја која су напустили, односно до обезбеђивања услова за њихову трајну социјалну сигурност. Збрињавање је обухватало и привремени смештај организовањем колективног или појединачног смештаја у посебно обезбеђеним објектима и установама. Изменама и допунама Закона о избеглицама из 2010. године, поред права на збрињавање, предвиђено је и право на решавање стамбене потребе избеглица у циљу њихове трајне интеграције, између осталог и давањем непокретности у државној својини у закуп на одређено време са могућношћу куповине. Закон о избеглицама („Службени гласник РС“ бр. 18/92...107/12 - други закон) порописује примену одредаба закона који уређује општи управни поступак за решавање стамбених потреба избеглица и лица које је стекло држављанство Републике Србије, што се односи и на могућност куповине стана у државној својини који је био дат у закуп на одређено време, који поступак спроводи у првом степену Комесаријат за избеглица, уз двостепеност одлучивања, па и код станова прибављених из средстава донација, те суд није надлежан за поступање по предлогу предлагача. О захтеву предлагача за закључење уговора о куповини предметног стана није одлучено у за то прописаном управном поступку, пред Комесаријатом за избеглице, односно јединицом локалне самоуправе, на начин и под условима прописаним одредбама чланова 19. до 19р Закона о избеглицама („Сл. гласник РС“, бр.18/92, са изменама и допунама). Другостепени суд је укинуо одлуку првостепеног суда и одбацио предлог предлагача, по одредби члана 16. ЗПП-а, јер није надлежан за поступање по поднетом предлогу за доношење решења које замењује откуп уговора о стану.

По оцени Врховног суда, ревизија није основана.

Законом о избеглицама („Сл. гласник РС“, бр.18/92, „Сл. лист СРЈ“, бр. 42/02-СУС 45/02, „Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 107/12 – други закон) предвиђено је да се избеглицама укључујући и лица која су се определила за интеграцију обезбеђује у складу са одредбама тог закона збрињавање ради задовољавања њихових основних потреба и помоћ у процесу интеграције (члан 1), да Комесаријат за избеглице, као посебна организација обавља стручне и друге послове који се односе на збрињавање и интеграцију избеглица (члан 5), посебно да обавља послове који се односе на решавање стамбених потреба у складу са овим законом (члан 6. став 1). Лице коме је престао статус избеглице ако је стекло држављанство РС и покренуло поступак пријаве пребивалишта Република Србија може решавати стамбене потребе, између осталог, поред давања непокретности у државној својини на коришћење на одређено време и давањем непокретности у државној својини у закуп на одређено време са могућношћу куповине (члану 19.), и кроз програме донатора (став 7). Одредбом члана 19. став 3, поступак за решавање стамбених потреба у првом

степену води и све одлуке доноси комисија, а против првостепених одлука комисије жалба се подноси Комисији за решавање стамбених потреба избеглица. Одредбом члана 19. став 6, ако тим законом није друкчије одређено, у поступцима из става 3. и 4. тог члана, сходно се примењују одредбе закона који уређује општи управни поступак. Нема упоришта у одредбама Закона схватање ревидента да се предвиђени поступак не односи на непокретности добијене из иностраних донација. Одредбама садржаним у члановима 19-19н уређена је могућност купопродаје непокретности. Према одредби члана 19г уговоре о купопродаји непокретности закључује Комесаријат као давалац са лицем из члана 19. став 1. овог закона, а на основу правноснажне одлуке о додели. Ако је уговором о донацији изричито предвиђено, те уговоре као давалац закључује јединица локалне самоуправе на чијем подручју се непокретност налази, осим ако то право не пренесу на Комесаријат. Према одредби члана 19р, одредбе члана 19-19р овог закона сходно примењују и органи јединице локалне самоуправе када у сарадњи са комесаријатом решавају стамбене потребе избеглица у процесу њихове интеграције.

Према наведеним одредбама закона, судови нису надлежни за поступање по поднетом предлогу предлагача, за решавање стамбене потребе предлагача куповином (откупом) стана у државној својини који је предлагачу био дат у закуп на одређено време по одредбама Закона о избеглицама који је био на снази у време доношења одлуке о расподели станова по расписаном конкурс и решења градоначелника Града Крагујевца од 16.08.2007. године. Код изложеног, лице у статусу избеглице и лице које је стекло држављанство РС, и покренуло је поступак пријаве пребивалишта као лице које се определило за интеграцију, има право на решавање стамбене потребе на начин, под условима и у поступку предвиђеним одредбама члана 19. и чланова 19а до 19р новелираног Закона о избеглицама, у управном поступку. Те одредбе односе се и на предлагача, коме је у оквиру реализације програма становања и трајне интеграције избеглих лица у Србији („Сл. лист Града Крагујевца“, бр.10/06 од 01.08.2006. године) и Правилника о начину располагања становима изграђеним у оквиру „Програма СИРП“ („Сл. лист Града Крагујевца, број 10/06 од 01.08.2006. године), донетог на основу одлуке о давању станова стечених путем донација („Сл. лист Града Крагујевца“, број 8/01, 7/02, 1/05 и 5/06), предметни стан дат у закуп на одређено време од 3 (са могућношћу продужења закупа), на основу расписаног конкурса од 10.08.2006. године, коначне одлуке градоначелника Града Крагујевца о расподели станова од 30.07.2007. године и решења градоначелника Града Крагујевца од 16.08.2007. године.

Како се о захтеву предлагача за закључење уговора о куповини предметног стана одлучује у за то прописаном управном поступку пред Комесаријатом за избеглице, односно јединицом локалне самоуправе, на начин и под условима прописаним одредбама члана 19. до 19р Закона о избеглицама, то је правилно другостепени суд укинуо одлуку првостепеног суда и одбацио предлог предлагача применом одредбе члана 16. ЗПП, с обзиром да суд није надлежан за поступање по предлогу за доношење решења које замењује уговор о откупу стана.

Применом члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Бранко Станић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић