



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 1255/2025
20.05.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Зорице Булајић, Ирене Вуковић, Јелице Бојанић Керкез и Радославе Мађаров, чланова већа, у парници тужиоца Града Београда – Агенције за пословни простор Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, против тужене АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Радовић, адвокат из ..., ради исељења, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2160/24 од 29.05.2024. године, у седници одржаној 20.05.2025. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2160/24 од 29.05.2024. године у ставу првом изреке у делу којим је пресуда Трећег основног суда у Београду П 57387/21 од 19.09.2023. године у ставовима првом и другом изреке потврђена, као и у ставу другом изреке, као изузетно дозвољеној.

УКИДАЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 2160/24 од 29.05.2024. године у ставу првом изреке у делу којим је пресуда Трећег основног суда у Београду П 57387/21 од 19.09.2023. године у ставовима првом и другом изреке потврђена, као и у ставу другом изреке и пресуда Трећег основног суда у Београду П 57387/21 од 19.09.2023. године у ставовима првом и другом изреке и предмет у наведеном делу враћа првостепеном суду на поновно суђење.

НЕ ПРИХВАТА СЕ одлучивање о ревизији тужене изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2160/24 од 29.05.2024. године у преосталом делу, као изузетно дозвољеној.

ОДБАЦУЈЕ СЕ као недозвољена ревизија тужене изјављена против пресуде Апелационог суда Гж 2160/24 од 29.05.2024. године у преосталом делу.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 57387/21 од 19.09.2023. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиоца, па је обавезана тужена да испразни од свих лица и ствари пословни простор – атеље у ..., ..., на деветом спрату, који се састоји од једне главне и две помоћне просторије, ходника и WСа, укупне површине 83,62м² и исти ослобођен од свих лица и ствари преда тужиоцу на слободно

коришћење и располагање. Ставом другим изреке, обавезана је тужена да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 301.500,00 динара. Ставом трећим изреке, одбијен је предлог тужене за прекид поступка у овој правној ствари. Ставом четвртим изреке, ослобођена је тужена обавезе плаћања судске таксе на одговор на тужбу.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2160/24 од 29.05.2024. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужене и првостепена пресуда је потврђена у ставовима првом, другом и трећем изреке. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужене за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужена је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права, с тим што је предложила да се о ревизији одлучује као о изузетно дозвољеној, у смислу члана 404. Закона о парничном поступку.

На ревизију тужене тужилац је благовремено одговорио.

Врховни суд налази да су испуњени услови из члана 404. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11 ... 18/20), у вези члана у вези члана 92. Закона о уређењу судова („Службени гласник РС“, бр. 10/23) за одлучивање о ревизији тужене као изузетно дозвољеној, у делу којим тужена побија другостепену пресуду у ставу првом изреке а којим је првостепена пресуда у ставовима првом и другом изреке потврђена, као и у ставу другом изреке. Ово стога што је потребно уједначити судску праксу у погледу примене права на поштовање дома зајемченог чланом 8. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, која је сагласно члану 16. став 2. Устава Републике Србије, саставни део правног поретка Републике Србије и непосредно се примењује.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 408. Закона о парничном поступку, Врховни суд је утврдио да је ревизија у овом делу 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, супруг тужене, ... сада пок. ББ, као закупац, са правним претходником тужиоца Градским стамбеним предузећем Београд, као закуподавцем, дана 12.07.1971. године, закључио је уговор о закупу пословног простора – атељеа бр. ..., на улазу бр. ... у ..., ..., укупне површине 93,62м² на одређено време до 31.12.1971. године. Уговор о закупу у тачки 7 предвиђао је да исти престаје уколико закупац престане да обавља пословну делатност у чију сврху је уговор закључен.

Супруг тужене преминуо је 03.11.1992. године, након чега је тужена наставила да користи спорни пословни простор.

Дана 09.05.1994. године, правни претходник тужиоца, а правни следбеник Градског стамбеног предузећа Београд – Заједнички фонд пословног простора општине и Града Београда, као закуподавац, са трећим лицем ВВ, закључио је уговор о закупу пословних просторија бр. ... дана 09.05.1994. године, а који је за предмет имао исту непокретност која је предмет и овог спора.

Полазећи од чињенице да је тужилац ванкњижни власник предметног пословног простора, а примењујући одредбе чланова 2, 4. и 18. Закона о јавној својини, као и одредбу члана 20. Закона о основама својинскоправних односа, нижестепени судови су закључили да тужена предметни пословни простор користи без правног основа, будући да је уговор о закупу закључен између правног претходника тужиоца и супруга тужене престао да постоји наступањем услова из тачке 7. уговора, а тужена је наставила да користи предмети пословни простор супротно његовој намени, због чега је обавезана да се исели. Нижестепени судови су имали у виду одредбу члана 599. Закона о облигационим односима, која прописује да у случају смрти закупца или закуподавца, да се закуп наставља са његовим наследницима, међутим, то само под условом да није другачије уговорено. У конкретном случају уговором о закупу је предвиђено да ће купац пословне просторије користити искључиво за обављање своје делатности, и то као уметнички атеље (члан 3), те да уговор о закупу престаје када купац престане да обавља своју делатност. Како је услед смрти закупца, дошло до престанка обављања делатности, то је и уговор о закупу престао наступањем услова из члана 7. Уговора, јер је намена предметног пословног простора била да се користи искључиво за обављање пословне делатности.

Међутим, Врховни суд оцењује да су нижестепене пресуде због погрешне примене материјалног права, за сада неправилне, с обзиром да је чињенично стање потребно за правилну примену материјалног права и пресуђење непотпуно утврђено.

Одредбом члана 8. Европске конвенције утврђено је да свако има право на поштовање свог приватног и породичног живота, дома и преписке (став 1); да се јавне власти неће мешати у вршењу овог права, сем ако то није у складу са законом и неопходно у демократском друштву у интересу националне безбедности, јавне безбедности или економске добробити земље, ради спречавања нереда или криминала, заштите здравља или морала, или заштите права и слободе других (став 2).

Одредбом члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију и члана 58. Устава Републике Србије, јемчи се мирно уживање већ стечене својине и других имовинских права – права на имовину.

Према одлукама Европског суда за људска права, „дом“ је правни стандард, „аутономни појам“. Да ли се одређени простор може сматрати домом неког лица у смислу члана 8. став 1. Европске конвенције зависи од околности конкретног случаја, пре свега постојања трајних и чврстих веза лица са тим простором, при чему је без утицаја законитост основа коришћења тог простора (Buckleу против Уједињеног Краљевства, број представке 20348/92 од 29. септембра 1996. године, ст.53-54).

У конкретном случају, тужена у спорном стану живи преко педесет година, због чега се ова непокретност може сматрати њеним домом у смислу члана 8. став 1. Европске конвенције, и то независно од тога да ли она има правни основ за његово даље коришћење после смрти свога супруга. Обавезивање тужене на иселење из предметног стана, како је одлучено пресудама нижестепених судова, представљало би мешање у њено право на поштовање дома, које је допуштено ако је у складу са законом, ако се тиме остварује један или више легитимних циљева прописаних наведеним чланом Конвенције, и ако је оно неопходно у демократском друштву ради постизања тих циљева. Губитак права на дом представља најизраженији облик мешања у право на поштовање дома, те свако лице које је изложено ризику мешања таквог значаја, мора имати могућност да сразмерност и оправданост мере буде утврђена од стране независног суда, у светлу начела из члана 8. Конвенције, без обзира на то што је према домаћем праву, право тог лица на коришћење стана престало, као у конкретном случају.

Ради правилне примене материјалног права, нижестепени судови су били у обавези да размотре и оцене чињенице које је тужена истицала а чиме је суштински истакла приговор мешања у њено право на поштовање дома, и то не само оне које се тичу законитости мешања (која чињеница је испуњена у конкретном случају с обзиром да је тужилац власник непокретности из које тражи иселење), већ и оне које се односе на испуњеност других услова из члана 8. став 2. Европске конвенције, дакле на питање оправданости и сразмерности мешања, стављањем у однос тог права са правом тужиоца на имовину.

Како је због погрешне примене материјалног права чињенично стање остало непотпуно утврђено, Врховни суд је укинуо нижестепене пресуде и предмет вратио првостепеном суду како би на поновљеном суђењу утврдио да ли би усвајање захтева за иселење представљало прекомерно и неоправдано мешање у право тужене на поштовање њеног дома, да ли јој евентуално стоји на располагању друга непокретност коју би она могла да користи за становање, али и то да ли би за тужиоца то представљало прекомеран терет.

Применом члана 416. став 2. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

Одлучујући о дозвољености изјављене ревизије у преосталом делу, применом одредбе члана 404 став 2 ЗПП, по оцени Врховног суда нису испуњени услови за одлучивање о ревизији као изузетно дозвољеној у смислу члана 404 став 1 ЗПП.

У конкретном случају, тужена је ревизијом побијала и одлуку другостепеног суда којом је потврђено првостепено решење о одбијању предлога тужене за прекид поступка до правноснажног окончања поступка озакоњења, а из разлога што по оцени нижестепених судова непокретност из које се тражи иселење тужене постоји још од изградње зграде па иста не може бити предмет озакоњења, и не представља претходно питање за одлуку о захтеву за иселење. Одлука о предлогу за прекид поступка који није обавезан (као у случајевима из члана 222. ЗПП), већ факултативан (као у случајевима из члана 223. ЗПП), доноси се у сваком конкретном случају на основу

оцене суда да ли постоји претходно питање у смислу члана 12 ЗПП, и хоће ли га сам решити или не. У том смислу нису испуњени услови за одлучивање о посебној ревизији, јер не постоји потреба да се размотре правна питања од општег интереса или правна питања у интересу равноправности грађана, ради уједначавања судске праксе, као и новог тумачења права.

Сходно изнетом, Врховни суд је применом члана 404. став 1. ЗПП, одлучио као у ставу трећем изреке.

Испитујући дозвољеност ревизије тужене у овом делу на основу члана 410. став 2. тачка 5. у вези са чланом 420. став 6. Закона о парничном поступку, Врховни суд је нашао да ревизија у наведеном делу није дозвољена.

Према одредби члана 420 став 1 ЗПП, странке могу да изјаве ревизију и против решења другостепеног суда којим је поступак правноснажно окончан.

Како се решењем којим је одлучено о предлогу за прекид поступка, поступак правноснажно не окончава, то је ревизија тужене у наведеном делу недозвољена па је на основу изнетог, применом члана 413. у вези члана 410. став 2. тачка 5. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у ставу четвртом изреке.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић