



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 25431/2023
02.09.2026. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Драгане Миросављевић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Чедо Бојанић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Београда, кога заступа Градско правобранилаштво Града Београда, ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 2726/19 од 31.05.2023. године, у седници одржаној 02.09.2026. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 2726/19 од 31.05.2023. године.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 44/18 од 28.11.2018. године, ставом I изреке, одбијен је предлог предлагача за доношења решења које замењује уговор о откупу стана број ... у згради број ... у ... у улици ... укупне површине 13 м² у ниском приземљу које се састоји од једне собе, једне шупе, заједничког клозета, као неоснован. Ставом II изреке, одлучено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Виши суд у Београду је, решењем Гж 2726/19 од 31.05.2023. године, ставом првим изреке, одбио, као неосноване, жалбе предлагача и противника предлагача и потврдио решење Другог основног суда у Београду Р1 44/18 од 28.11.2018. године. Ставом другим изреке, одбијен је захтев противника предлагача за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против решења другостепеног суда којим је поступак правноснажно окончан, предлагач је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погршене примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану одлуку применом одредбе члана 408. у вези члана 420. ставови 1. и 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/2023), одредбе члана 92. Закона о уређењу судова („Службени

гласник Републике Србије“ број 10/2023) и одредби чланова 27. и 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, па је утврдио да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а ревизијом предлагача не указује се на неку другу битну повреду прописану одредбом члана члана 407. став 1. тачке 2. и 3. истог Закона.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагач је закључио Уговор о закупу предметног стана под бројем .../... 01.09.1992. године са ЈП за стамбене услуге у Београду, у својству закупаца, којим је предлагач, као купац, добио на коришћење на неодређено време предметни стан број ... у згради у ... у улици ... број ... површине 13 м², који се састоји од једне собе, заједничког клозета и једне шупе. Претходно је, решењем Народног одбора Града Београда број 11253 од 28.07.1954. године, експроприсана зграда у којој се налази предметни стан у корист државе ФНРЈ, за потребе изградње Решењем Комисије за одређивање накнаде за експроприсану имовину број 84/55 од 01.11.1958. године, за извршену експропријацију грађевинског земљишта са објектима и културама постојећим на кп. бр. ... уписаних у ЗКУЛ број ... К.О. ... у власништву ББ, а које земљиште се налази у улици ... број ... до ... у ..., одређена је накнада власнику у укупном износу од 10.500,412 динара који је Град Београд, као корисник експропријације, исплатио власнику ББ. Потом је, решењем Комисије за национализацију при НОО Вождовац од 06.06.1961. године, утврђено да би биле национализоване 26.12.1958. године, као дана ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, да нису биле раније експроприсане, ближе означене зграде у улици ... број ... – ... и то, између осталих, и предметна стамбена зграда у улици ... број ... која има три једнособна стана и једну одвојену собу.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су предлог предлагача одбили налазећи да је коришћење и располагање експроприсаном непокретношћу ограничено, на основу одредби Закона о експропријацији, тако што експропријацијом корисник стиче право да експроприсану непокретност користи за сврху ради које је експропријација извршена, што значи да је противник предлагача, као корисник експропријације располагао предметним станом противно сврси ради које је експропријација извршена, па такво располагање не може представљати ваљани основ за закључење уговора о закупу на неодређено време, те ни уговора о откупу.

По оцени Врховног суда, нижестепени судови су правилно применили материјално право.

Експропријацијом непокретности корисник експропријације стиче право да ту непокретност користи за сврху ради које је експропријација извршена (члан 9. Закона о експропријацији). Експропријација је законом уређени поступак одузимања или ограничења права власништва на непокретности ради остваривања јавног интереса уз одговарајућу накнаду. Корисник експропријације није у могућности да располаже експроприсаном непокретности јер ју је стекао искључиво ради остваривања утврђеног јавног интереса. Због тога се имовина која је била предмет експропријације не може произвољно отуђити, издавати или користити супротно решењу надлежног органа и јавном интересу. Закон о експропријацији („Службени лист ФНРЈ“ број 12/57 и 53/62 и

„Службени лист СФРЈ“ број 13/65, 5/68, 7/68 и 11/68), који је био на снази у време када је зграда у којој се налази предметни стан експроприсана за потребе изградње гимназије, у одредби члана 6. прописује да се непокретност може експроприсати тек пошто је, на начин одређен овим законом, утврђено да постоји општи интерес за изградњу објекта односно извођење других радова на тој непокретности и да експропријацијом непокретности корисник експропријације стиче право да ту непокретност користи за сврху ради које је експропријација извршена (члан 8.).

У конкретном случају, предметни објекат је експроприсан што значи да је противник предлагача, као корисник експропријације, располагао предметним станом противно сврси ради које је експропријација извршена, па је правилан закључак нижестепених судова да уговор о закупу стана број .../... од 01.09.1992. године, закључен између ЈП за стамбене услуге у Београду, као закупаца и предлагача као закупца, којим је он добио на коришћење на неодређено време предметни стан, није ваљани правни основ за закључење уговора о откупу тог стана у смислу одредбе члана 16. Закона о становању, јер се на експроприсаном стану не може да стекне станарско право.

Наводима ревизије предлагача о томе да у случају када постоји спор о чињеницама од којих зависи право на откуп стана, ванпарнични суд је овлашћен да, сагласно Закону о ванпарничном поступку, странке упуту на парницу, не доводи се у сумњу правилност побијане одлуке. У конкретном случају не постоји спор о чињеницама од којих зависи право на откуп стана, а законитост уговора о закупу стана је правно, а не чињенично питање.

Применом одредбе члана 414. став 1. у вези члана 420. ставови 1. и 6. Закона о парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић, с.р.**

**За тачност отправака
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**