



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 370/2019
04.12.2019. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и др Илије Зиндовића, чланова већа, у парници тужиоца Града Чачка, кога заступа Градски јавни правобранилац града Чачка, уз учешће умешача на страни тужиоца ЈП "АА" ..., против тужене ББ из ..., коју заступа пуномоћник Оливера Маричић, адвокат из ..., уз учешће умешача на страни тужене ВВ из ..., ради предаје у државину, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3892/17 од 21.06.2018. године, у седници већа од 04.12.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3892/17 од 21.06.2018. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Чачку П 574/17 од 12.07.2017. године, обавезана је тужена да тужиоцу преда у државину испражњен од лица и ствари стан у ... у улици ... број .., стан број .., на трећем спрату у стамбеном објекту .., ламела .., на кп. број .. и .. обе КО .., у року од 15 дана по пријему пресуде под претњом извршења. Тужена је обавезана да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 160.500,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 3892/17 од 21.06.2018. године, која је донета након одржане расправе пред другостепеним судом, у ставу 1. изреке укинута је пресуда Основног суда у Чачку П 574/17 од 12.07.2017. године. У ставу 2. изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се обавеже тужена да тужиоцу преда у државину испражњен од лица и ствари горе описани стан, као неоснован. У ставу 3. изреке, обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове поступка у износу од 109.500,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу чл. 408. и 403. став 2. тачка 3. ЗПП ("Службени гласник РС" бр. 72/11, 55/14 и 87/18), Врховни касациони суд је нашао да је тужиочева ревизија неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, нити повреда поступка из члана 374. став 1. у вези члана 386. ЗПП на коју ревизија указује, јер примена правила о праву на дом представља примену материјалног права на шта другостепени суд и у жалбеном поступку води рачуна по службеној дужности, те отуда и није од одлучујућег значаја питање да ли је жалба на примену тог правног института указала или није.

Према чињеничном стању које је, по одржаној расправи, утврдио другостепени суд, правном претходнику тужене сада покојном ГГ је као раднику Општинске управе друштвених прихода општине ... решењем о додели стана на коришћење које је издато од СО ..., Општинска управа друштвених прихода 30.10.1991. године као носиоцу станарског права додељен на коришћење двоипособан стан у ... у улици ... у објекту ..., улаз .., спрат .., стан број .., површине 70м². Пре него што му је додељен на коришћење овај стан правном претходнику тужиле је на основу решења истог органа дат на привремено коришћење стан у улици ... број .. у .., а решењем о додели стана у улици ... наложено је да овај претходни мањи стан испразни од лица и ствари, кључеве стана врати Општинској управи прихода, те да ће на основу решења о додели стана ГГ закључити уговор о коришћењу стана са Јавним предузећем за стамбене односе "ДД" у Правни претходник тужене се са породицом уселио у поменути стан у улици ..., а ВВ, који се јавља као умешач на страни тужене у овој парници уселио се у мањи стан који је правни претходник тужене раније користио и који је био неадекватан да у њему живи четворочлана породица. У предметни стан правни претходник тужене, који је иначе био њен супруг се са породицом уселио у децембру 1994. године у ком моменту је спорни стан већ био изграђен и уселив. Између Општинске управе друштвених прихода ... и Јавног предузећа за стамбене услуге "ДД" 1991. године је закључен уговор о удруживању средстава за финансирање изградње станова у друштвеној својини, а по том уговору Управа прихода се обавезала да финансира изградњу двособног стана број ..., спрат .., ламела .., површине 70,37м² који се налази у објекту Ц, на локацији улица ... у ... – спорни стан. Међутим, пошто Управа прихода није била у могућности да финансира даљу изградњу стана између Републичке управе јавних прихода, Подручна јединица ... и Општине ... уз пристанак ЈКП за грејање и одржавање зграда ..., а који је правни следбеник ранијег ЈП за стамбене услуге ДД закључен је уговор о уступању 25.11.1994. године по коме Републичка управа јавних прихода на Општину ... преноси све обавезе у вези финансирања изградње стана. Тим уговором је предвиђено да се од стране Општине ... јавном предузећу исплати 30.000,00 динара на име разлике у вредности стана, а што је Општина ... и извршила. Након што је предметни стан по уговору о уступању уступљен Општини ... иста је са Дирекцијом за грађевинско земљиште и путеве Општине ... закључила уговор о размени непокретности у јуну 1995. године по коме Општина ..., која има право располагање на стану број .. (овде спорном стану), а у коме, како се у уговору наводи станује бесправно усељено лице, преноси право коришћења располагања тим станом на Дирекцију за грађевинско земљиште и

путеве ..., а општина у замену добија право располагање на стану број .. површине 83м² који је ближе описан у уговору. Општина ... се обавезала уговором да стан у улици ... (спорни) испразни од лица и ствари и преда га Дирекцији за грађевинско земљиште до 01.10.1996. године, а у случају доцње са предајом стана Дирекција ће захтевати закупнину и друга обештећења. Дирекција се обраћала Општини .. дописом од 07.06.1996. године којим тражи да општина поступи по члану 4. уговора односно да исти преда испражњен од лица и ствари на коришћење Дирекцији. Стан који је добила кроз размену број .. у улици ..., Општина ... је 05.07.1995. године уговором о закупу дала у закуп ЂЂ из ... на неодређено време. Тим уговором је стављен ван снаге раније закључени уговор о откупу стана између Општине ... и ЂЂ по коме је ЂЂ откупио други стан од Општине ..., а откуп је извршен по основу претходног закупа истог стана. Правни претходник тужене ГГ је у предмету Општинског суда у Чачку П 714/03 водио спор у коме је тражио да се утврди да је ништав и да не производи правно дејство уговор о уступању који је 1994. године закључен између Републичке управе јавних прихода и Општине ..., а у односу на спорни стан како је раније наведено, као и да се према туженој Републичкој управи утврди да он има право закупа на спорном стану по основу решења о додели стана из 1991. године, те да се тужена Управа обавезе да са тужиоцем закључи уговор о коришћењу тог стана са тужиоцем као закупцем на неодређено време, што ако она не учини пресуда ће заменити тај уговор али је правни претходник тужене тај спор изгубио односно његови тужбени захтеви су одбијени. Од времена усељења у спорни стан – 1994. године, тужена са својом породицом користи исти, односно живи у предметном стану.

Код напред утврђеног чињеничног стања, другостепени суд није прихватио правни став првостепеног суда по коме је тужена изгубила право на коришћење стана закључењем уговора о уступању између општине и Републичке управе јавних прихода 1994. године, те да је отуда као лице које стан користи без правног основа дужна да се исели односно да га преда тужиљи. По мишљењу другостепеног суда тужиља јесте уговором о уступању постала власник стана, те је тиме активно легитимисана у овој парници. Међутим, у односу на право тужиље на имовину већи значај има право тужене на дом, те да управо по том основу тужена ужива заштиту у овој парници. Због тога је другостепени суд преиначио првостепену пресуду и тужбени захтев тужиље одбио као неоснован.

Закон о стамбеним односима ("Службени гласник СРС" број 12/90, који се примењивао у време када је решењем Општинске управе друштвених прихода Скупштине општине ... 21.10.1991. године правном претходнику тужене ГГ додељен спорни стан на коришћење као носиоцу станарског права, у члану 9. став 3. је прописао да се станови у друштвеној својини могу користити по основу закупа и по основу станарског права. Члан 14. истог закона обавезује лице коме је правноснажном одлуком надлежног органа дат стан на коришћење да са даваоцем стана на коришћење закључи уговор о коришћењу стана, те да лице које са даваоцем закључи уговор о коришћењу стана и када се у стан усели стиче станарско право. У конкретном случају правни претходник тужене поседује акт о давању стана на коришћење као носиоцу станарског права и то лице се у стан са осталим члановима породичног домаћинства, укључујући и овде тужену, уселило. Између Општинске управе друштвених прихода и правног претходника тужене није закључен уговор о коришћењу стана, али из разлога, како то правилно закључује и другостепени суд, што је то онемогућавала управо тужена својим поступањем односно покретањем спора у овој парници. У време када је правном претходнику тужене спорни стан додељен на коришћење Пореска управа је

била општински орган, те је и тим више постојало легитимно очекивање правног претходника тужене да ће закључити уговор о коришћењу стана и са општином чији му је орган стан раније доделио, а која је уговором о уступању стекла права у односу на тај стан. Општина ... је уговором о уступању из 1994. године добила уселен стан, дакле стан под теретом, при чему сам акт о додели стана односно решење од 21.10.1991. године никада касније није стављено ван снаге. Отуда се тужена као правни следбеник лица коме је стан додељен не може сматрати бесправно уселимцем из члана 31. Закона о стамбеним односима без обзира што тужена стан користи без закљученог уговора о коришћењу стана. То истовремено значи и да Општина ... као тужилац у конкретном случају не може ни по члану 37. Закона о основама својинскоправних односа од тужене тражити стан као индивидуално одређену ствар, управо због тога што тужена и даље поседује основ за коришћење истог, односно поседује решење којим је тај стан додељен њеном правном претходнику.

Чињеница да је правни претходник тужене изгубио спор у вези ништавости уговора о уступању као и да му је правноснажно одбијен захтев у односу на Републичку управу јавних прихода да има право закупа на спорном стану није од значаја у конкретном случају, с обзиром да се парница води по тужби Општине Осим тога, управо уговором о уступању Републичка управа је и изгубила легитимацију у односу на спорни стан, тим више што је касније уставним реформама после 1990. године Пореска управа и прешла у надлежност Републике, односно постала републички орган.

Другостепени суд правилно налази да тужена у конкретном случају ужива заштиту и по основу права на дом. Суд није овлашћен, како је то поступио другостепени суд у овом случају, да изворно тумачи и примењује одредбе Европске конвенције о људским правима односно члан 8. исте, јер је искључиво Европски суд за људска права на то овлашћен. Међутим, у конкретном случају, треба имати у виду да је правни претходник тужене стан добио 1991. године, да се у исти уселио 1994. године, да је Општина ... уговором о уступању из 1994. године стекла одређена права о чему је напред било речи у вези спорног стана, а да је ову тужбу за иселење односно предају у државину поднела тек у јуну 1996. године. Као што је наведено, Пореска управа у време доделе стана била је орган управо тужиле – Општине ..., што указује на чињеницу да је Општина ... имала сазнања о додели наведеног стана још у време када је донето решење о томе. Ако Општина ... у дугом периоду толерише стање какво је присутно, онда она захтевом за иселење тужене тим више вређа њено право на дом, како је то закључио Европски суд за људска права у спору Цвијетић против Хрватске – НО71549/01 од 26.2.2004. године.

Полазећи од свега наведеног произилази да је другостепени суд правилно нашао да тужена у конкретном случају стан не користи без правног основа, а да осим тога, између права тужиоца на имовину и права тужене на дом код свега напред утврђеног превагу мора имати право тужене на дом. Отуда је другостепени суд правилно преиначио првостепену пресуду и тужбени захтев одбио као неоснован, а све напред наведено чини и изјављену ревизију неоснованом, због чега је и одлучено као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа
судија
Весна Поповић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић