



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**Rev 423/06**  
**01.03.2006. godina**  
**Beograd**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Dragiše Slijepčevića, predsednika veća, Ljiljane Ivković-Jovanović, Slobodana Spasića, Snežane Andrejević i Slađane Nakić-Momirović, članova veća, u vanparničnom predmetu predlagača AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv protivnika predlagača "BB", čiji je punomoćnik BV, advokat, radi donošenja rešenja koje zamenjuje ugovor o zakupu stana, odlučujući o reviziji predlagača izjavljenoj protiv rešenja Okružnog suda u Šapcu Gž. 564/03 od 26. 4. 2004. godine, u sednici održanoj dana 1. 03. 2006. godine, doneo je

**R E Š E N J E**

UKIDAJU SE rešenje Opštinskog suda u Šapcu R. 59/02 od 17. 10. 2002.godine i rešenje Okružnog suda u Šapcu Gž. 564/03 od 26. 4. 2004. godine, i predmet se vraća Opštinskom sudu u Šapcu na ponovno suđenje.

**O b r a l o ž e n j e**

Pobijanim rešenjem Okružnog suda u Šapcu Gž.br. 564/03 od 26. 4. 2004. godine odbijena je kao neosnovana žalba predlagača i potvrđeno je rešenje Opštinskog suda u Šapcu R. 59/02 od 17. 10. 2002. godine, kojim je odbijen predlog predlagača AA kojim je tražio da sud donese rešenje koje zamenjuje ugovor o zakupu stana VV vlasništvo protivnika predlagača "BB", kao neosnovan, i kojim je predlagač obavezan da protivniku predlagača plati troškove vanparničnog postupka od 5000,00 dinara.

Protiv navedenog drugostepenog rešenja predlagač je blagovremeno izjavio reviziju zbog pogrešne primene materijalnog prava.

Vrhovni sud je na osnovu člana 386. saveznog ZPP-a, u vezi člana 491. ZPP ("Sl.gl.RS" br. 125/04), u vezi člana 30.stav 2. ZOVP, ispitao pobijano rešenje i našao:

Revizija je osnovana.

Predlagač je predlog za donošenje rešenja koje zamenjuje ugovor o zakupu stana zasnovao na pravosnažnoj presudi Opštinskog suda u Šapcu P.br. 2863/97 od 23. 9. 1999. godine.

Ceneći osnovanost predloga, nižestepeni sudovi su našli da prema utvrđenom činjeničnom stanju proizilazi da protivnik predlagača posle donošenja navedene pravosnažne presude Opštinskog suda u Šapcu P.br. 2863/97 od 23. 9. 1999.godine nije doneo odluku o dodeli stana na korišćenje predlagaču. Sudovi nalaze da navedena pravosnažna presuda Opštinskog suda u Šapcu ne predstavlja odluku o dodeli stana predlagaču, pa da stoga ne postoji pravni osnov za usvajanje predloga predlagača, tj. za donošenje rešenja koje zamenjuje ugovor o zakupu stana u ul. Partizanska broj 1, stan broj 4, u Šapcu.

Na osnovu takve pravne ocene sudovi su odbili predlog predlagača za donošenje rešenja koje zamenjuje ugovor o zakupu predmetnog stana, kao neosnovan.

Međutim, ovakav zaključak nižestepениh sudova se ne može prihvatiti.

Iz spisa predmeta proizilazi da je presudom Opštinskog suda u Šapcu P. 1123/94 od 25. 5. 1999. godine poništena kao nezakonita konačna odluka Komisije za stambene odnose "BB" br. 1082 od 11. 6. 1993. godine o dodeli predmetnog stana u zakup GG, kao i Odluka upravnog odbora br. 1437 od 27. 7. 1993.godine pod II. Pravosnažnom presudom istog suda P.br. 2839/96 od 2. 04. 1997. godine po tužbi predlagača tj. tamo tužioca, obavezan je protivnik predlagača tj. u tom sporu tuženi, da izvrši ponovnu raspodelu predmetnog stana koji je bio dodeljen u zakup GG Odlukom komisije za stambene odnose tuženog br. 1082 od 11. 6. 1993. godine i Odlukom upravnog odbora br. 1437 od 27. 7. 1993. godine, poništenih pravosnažnom presudom tog suda P. 1123/94 od 25. 5. 19995. godine, u roku od 30 dana od prijema presude. Presudom istog suda P.br. 2863/97 od 23. 9. 1999. godine utvrđeno je da predlagač (tamo tužilac) ima pravo na dodelu stana, pa je protivniku predlagača (tamo tuženom) "BB" obavezan da donese odluku kojom će AA dodeliti predmetni stan u roku od 15 dana. Ukoliko tuženi ne postupi po nalogu suda, stavom III izreke navedeno je da će ta presuda zameniti odluku o dodeli stana.

Iz obrazloženja presude P.br. 2863/94 od 23. 9. 1999. godine proizilazi da je tužioca (predlagača) AA trebalo rangirati kao radnika bez stana i po kriterijumu "stambeno pitanje" i priznati mu po tom osnovu 40 bodova, pored priznatih po osnovu radnog staža 240 bodova, po osnovu radnog doprinosa 30 bodova i po osnovu porodičnog stanja 30 bodova, kada bi on imao 440 bodova i bio na rang listi, a ispred GG kome je predmetni stan dodeljen. Zaštita prava u toj parnici, zaključuje sud, neodvojivo je vezana za zaštitu prava u sporu koji je pravosnažno okončan. U odsustvu odluke o dodeli stana, ovo je jedini način da radnik zaštiti svoje pravo u smislu člana 83. stav 3. Zakona o osnovnim pravima iz radnog odnosa, zbog čega je ovaj spor rešen meritorno.

Kod takvog stanja stvari, a imajući u vidu sadržinu izreke i (obrazloženja) pravnosnažne presude Opštinskog suda u Šapcu P.br. 2863/97 od 23. 9. 1999. godine i Vrhovni sud nalazi da su prvostepeni sudovi pogrešno primenili materijalno pravo kada su odbili predlog predlagača, sa obrazloženjem da ta pravnosnažna presuda ne predstavlja pravni osnov za donošenje rešenja koje zamenjuje ugovor o zakupu predmetnog stana. U konkretnom slučaju navedena pravnosnažna presuda je doneta posle donošenja pravnosnažnih presuda o poništaju odluke o dodeli predmetnog stana i posle obvezivanja protivnika predlagača, u tom sporu tuženog, da izvrši ponovnu raspodelu stana. Navedenom presudom sud je odlučio punom juresdikcijom i obavezao protivnika predlagača da predlagaču dodeli predmetni stan, tako da je sudska odluka zamenila odluku protivnika predlagača o dodeli stana, koju protivnik predlagača nije doneo u razumnom roku, tj. nije pred svojim nadležnim organima sproveo i okončao započeti postupak dodele stana.

Vrhovni sud nalazi da navedena pravnosnažna presuda Opštinskog suda u Šapcu po svojoj sadržini predstavlja pravni osnov da se u vanparničnom postupku donese rešenje koje zamenjuje ugovor o zakupu predmetnog stana u smislu člana 34. stav 5. u vezi člana 7. Zakona o stanovanju.

Kako zbog pogrešne primene materijalnog prava, nižestepeni sudovi nisu utvrdili sve elemente koje u smislu člana 7. stav 2. i 3. Zakona o stanovanju, treba da sadrži ugovor o zakupu stana, Vrhovni sud je ukinuo oba rešenja nižestepenih sudova i predmet vratio prvostepenom sudu na ponovni postupak.

U ponovnom postupku prvostepeni sud će utvrditi bitne sastojke ugovora o zakupu predmetnog stana navedene u članu 7. stav 2. i 3. Zakona o stanovanju, a zatim će ponovo odlučiti, imajući u vidu da pravnosnažna presuda Opštinskog suda u Šapcu P.br. 2863/97 od 23. 9. 1999. godine predstavlja valjan pravni osnov za donošenje rešenja koje zamenjuje ugovor o zakupu predmetnog stana.

Sa izloženog, Vrhovni sud je na osnovu člana 395. stav 2. saveznog ZPP-a, u vezi člana 491. ZPP ("Sl.gl. RS" br. 125/04) u vezi čl. 30. stav 2. ZOVP, odlučio kao u izreci rešenja.

Predsednik veća-sudija,

Dragiša Slijepčević, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

mz