



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 126/07
28.02.2007. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија Слободана Дражића, председника већа, Јелене Боровац, Власте Јовановић, мр Љубице Јеремић и Биљане Драгојевић, чланова већа, у правној ствари тужиље АА, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против туженог ББ, чији је пуномоћник БА, адвокат, ради иселења и по противтужби туженог ББ против тужиље АА, ради утврђења станарског права, одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Окружног суда у Новом Саду број Гж. 2319/06 од 24. октобра 2006. године, у седници већа одржаној 28. фебруара 2007. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ ревизија тужене изјављена против пресуде Окружног суда у Новом Саду број Гж. 2319/06 од 24. октобра 2006. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Окружног суда у Новом Саду број Гж. 2319/06 од 24. октобра 2006. године одбијена је жалба тужене и потврђена је пресуда Општинског суда у Новом Саду број П. 5375/02 од 11. децембра 2003. године којом је усвојен тужбени захтев тужиље па је обавезан тужени да се са свим лицима и стварима исели из стана у ВВ у Улици ГГ, те да исти преда власници АА у року од 15 дана. Трећим ставом изреке пресуде је одбијен противтужбени захтев туженог ББ, којим је тражио да суд утврди да је он након смрти свога оца ПП, као члан његовог породичног домаћинства, стекао станарско право на стану површине 31 м2, који се састоји од собе, кухиње и купатила са правом коришћења шупе у подруму и дела тавана изнад стана, а који се налази у ВВ у Улици ГГ, што је тужиља дужна да трпи. Четвртим ставом изреке пресуде је обавезан тужени да тужиљи исплати на име трошкова парничног поступка износ од 93.800,00 динара у року од 15 дана.

Против назначене пресуде Окружног суда у Новом Саду тужени је изјавио благовремену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Ревизија туженог није основана.

У проведеном поступку није почињена битна повреда поступка из члана 354 став 2 тачка 11 савезног Закона о парничном поступку а који се примењује на основу члана 491 став 1 Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" број 125/04), на коју повреду Врховни суд Србије пази по службеној дужности. Нису почињене ни битне повреде из тачке 14 наведеног члана јер нема противуречности између онога што се у разлозима пресуде наводи и исказима датим у поступку и самих тих исправа и исказа у записницима.

Из утврђених чињеница произилази да је тужиља власник предметног стана површине од 31 м2, који се налази у ВВ у Улици ГГ и то по основу наслеђа иза мајке и по основу уговора о поклону са оцем. Родитељи тужиље су предметни стан купили 1959. године као неусељив будући да је отац туженог исти користио на основу решења Стамбене управе "ДД" у ВВ од 23.5.1953. године, а на основу кога је и закључио уговор о коришћењу стана 16.6.1956. године, а потом 19.12.1966. године са Предузећем за газдовање стамбеним

зградама. Тужени је рођен 1964. године и у предметни стан се уселио са својим родитељима те је и наведен у уговору о коришћењу стана као корисник. Тужени се оженио 1968. године па се у предметни стан уселила и његова супруга, а ћерку су добили __. године. У међувремену је стан адаптиран па је од шпајза направљено купатило и исти се фактички састојао од једне собе, кухиње и купатила. Тужени је од свог предузећа добио стамбени кредит ради решавања стамбеног питања. Кредит је утрошен на изградњу породичне стамбене зграде у ЋЋ, која се састојала од 4 собе, кухиње и купатила а у дворишту куће је била изграђена мала летња кухиња, кокошињац и свињац. Тужени је био земљишно-књижни власник на овој кући. Родитељи туженог су се пензионисали 1972. године и они су се преселили у описану породичну стамбену зграду у ЋЋ, а тужени је са својом породицом, супругом, ћерком и тек рођеним сином ЕЕ, рођен __. године остао у предметном стану. Оба родитеља туженог преминула су у току 1986. године па је кућа у ЋЋ остала празна. Тужени је ту кућу продао у октобру месецу 1992. године за 42.000 ДЕМ које је уложио у "Дафимент банку", ћерка туженог се удала и иселила 1998. године те је стан наставио да користи тужени са супругом и сином. Почев од 1.9.1990. године ЈП за стамбене послове "ЖЖ" ВВ је обуставила да наплаћује станарину на становима који су оптерећени станарским правом а у приватном су власништву. Тужени од октобра месеца 1990. године па до јануара 1992. године није никоме плаћао станарину иако је имао сазнања да се спорни стан налази у приватном власништву и да су власници стана родитељи тужиље које није известио ни о смрти својих родитеља. Тужиља је покренула поступак код надлежног органа Општине Нови Сад 24.9.1990. године ради обезбеђења одговарајућег стана туженог али у том поступку није успела. У току тог поступка тужени је сазнао да је власник стана постала тужиља као што је и тужиља сазнала да су родитељи туженог преминули. У фебруару месецу 1992. године тужени се путем пуномоћника обратио тужиљи ради закључења уговора о коришћењу стана ком захтеву тужиља није одговорила (парнични поступак је био у току) па је тужени 19.3.1992. године покренуо ванпарнични поступак ради доношења решења које замењује уговор о коришћењу стана који није окончан. У марту месецу 1992. године тужени је поштом послао тужиљи заостале станарине али је тужиља тај новац туженом вратила. Након пријема новца тужени није покренуо поступак ради депоновања станарина у судски депозит.

На основу ових чињеница нижестепени судови су усвојили тужбени захтев тужиље за исељење туженог, а одбили противтужбени захтев туженог за утврђење станарског права на предметном стану. Првостепени суд основ за пресуђење налази у чињеници што је тужени стекао у својину породичну стамбену зграду за чију изградњу је користио стамбени кредит који је добио од предузећа у коме је био запослен те да је истовремено користио предметни стан и имао у власништву породичну стамбену зграду што законом није било дозвољено поготово што је стамбена зграда била усељива и одговарајућа за њега и његову породицу а другостепени суд основ за исељење налази у чињеници што тужени није плаћао закупнину више од три месеца а због чега му је престало станарско право.

Меродавни прописи у овој правној ствари су Закон о стамбеним односима САПВ. ("Службени лист САП. В" број 24/71) који је био у примени када су родитељи туженог (отац је био носилац станарског права на предметном стану) предметни стан напустили и преселили се у стамбену зграду, власништво туженог те Закон о стамбеним односима САПВ. ("Службени лист САП. В" број 12/82), који је био на снази у време када су родитељи туженог преминули (1986. године). Правилно закључује првостепени суд да је релеванта чињеница у овој правној ствари та што је тужени изградио породичну стамбену зграду у ЋЋ, у близини ВВ, од средстава стамбеног кредита који је добио од предузећа у коме је био у радном односу и што се тиме определио да своје стамбено питање реши изградњом куће која је била усељива и одговарајућа за њега и његову породицу у 1972. години када су се родитељи туженог одселили у ту кућу. Исељењем родитеља туженог 1972. године који се до смрти у предметни стан нису вратили, престало им је својство носилаца станарског права на предметном стану, а тужени није имао основа да у њему остане као нови носилац станарског права будући да је своју стамбену потребу као што је то напред речено решио изградњом породичне стамбене зграде. Чак и у најповољнијој ситуацији за туженог уколико би се прихватило да се породично домаћинство поцепало те 1972. године и да је тужени имао основа да настави са коришћењем предметног стана тај основ је свакако отпао __1986. године када је преминуо његов отац који је био номинални носилац станарског права на предметном стану (мајка је претходно преминула у априлу месецу исте године). Према томе, почев од 1. јануара 1987. године тужени предметни стан користи без икаквог правног основа. Његова стамбена зграда у ЋЋ била је празна све до продаје 1992. године. Иако је овај парнични поступак већ био у току тужени добијени новац на име купопродајне цене од 42.000 ДЕМ није искористио за решење стамбеног питања већ је та средства уложио у "Дафимент банку" и тиме себе ставио у неповољан положај и злоупотребио права становања на стану на коме је земљишно-књижни власник тужиља. Према томе, све остале чињенице везане за неплаћање станарине, за пропуштање закључења уговора о коришћењу стана су ирелевантне за правилно пресуђење. Имајући у виду наведено правно становиште, погрешно је Окружни суд закључио да је 1972. године тужени имао основа да стекне станарско право на предметном стану након исељења његових родитеља, а да је станарско право изгубио неплаћењем закупнине више од три месеца.

Наводи ревидента који се односе на то да он у предметном стану непрекидно станује од 1953. године су ирелевантни за пресуђење будући да је на несумњив начин утврђено да он предметни стан најмање две деценије користи без икаквог правног основа.

Како ни преостали ревизијски наводи нису релевантни, Врховни суд Србије је одлучио као у изреци, на основу члана 393 савезног Закона о парничном поступку.

Председник већа – судија

Слободан Дражић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

КО