



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 21739/2023
12.02.2025. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Бранке Дражић, председника већа, Марине Милановић, Весне Мاستиловић, Иване Рађеновић и Вање Милићевић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., чији је пуномоћник Радомир Петрић, адвокат из ..., против противника предлагача Града Крагујевца, чији је законски заступник Градски правобранилац Града Крагујевца, ради доношења решења којим се замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизијама парничних странака, изјављеним против решења Вишег суда у Крагујевцу Гж 4575/22 од 09.03.2023. године, у седници одржаној 12.02.2025. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДАЈУ СЕ решење Вишег суда у Крагујевцу Гж 4575/22 од 09.03.2023. године и решење Основног суда у Крагујевцу Р1 77/21 од 18.02.2022. године и **ОДБАЦУЈЕ СЕ** предлог предлагача.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ предлагач да противнику предлагача накнади трошкове поступка у износу од 78.750,00 динара у року од 15 дана од дана пријема отправка овог решења.

НЕ ДОЗВОЉАВА СЕ одлучивање о ревизији предлагача изјављеној против дела решења Вишег суда у Крагујевцу Гж 4575/22 од 09.03.2023. године којим је потврђена одлука о трошковима спора из става четвртог изреке решења Основног суда у Крагујевцу Р1 71/21 од 18.02.2022. године као изузетно дозвољеној и у том делу се ревизија предлагача **ОДБАЦУЈЕ СЕ** као недозвољена.

Образложење

Решењем Основног суда у Крагујевцу Р1 77/21 од 18.02.2021. године, ставом првим изреке, утврђено је да предлагач као купац по основу уговора о закупу стана број .. од 05.09.2007. године, закљученим са ЈП „Градска стамбена агенција“ има право на откуп стана у власништву противника предлагача, који стан се налази у Крагујевцу у Улици ... стан број .. у ламели .. на првом спрату, у стамбеној згради за колективно становање на кп бр. .. КО Крагујевац 4 уписаној у ЛН бр. .. КО Крагујевац 4, по структури двособан, површине 50,91 м², а који се састоји од улаза, дневне собе, кухиње, купатила и балкона. Ставом другим изреке, утврђена је откупна цена наведеног стана у износу од 13.745,70 евра у динарској противвредности, која је на дан вештачења износила 1.615.119,75 динара по средњем курсу НБС, те је предлагач обавезан да откупну цену стана исплати

противнику предлагача са роком отплате од 20 година. Ставом трећим изреке је констатовано да то решење замењује уговор о откупу стана и послужиће предлагачу као ваљан правни основ за укњижбу права својине и других права код надлежног органа по правноснажности решења. Ставом четвртим изреке, обавезан је противник предлагача да предлагачу на име трошкова поступка исплати износ од 110.250,00 динара.

Решењем Вишег суда у Крагујевцу Гж 4575/22 од 09.03.2023. године, одбијене су као неосноване жалбе предлагача и противника предлагача и потврђено првостепено решење.

Против другостпеног решења, учесници поступка су благовремено изјавили ревизије на основу члана 404. ЗПП и то: предлагач, побијајући га у делу којим је потврђено првостепено решење у ставу четвртог изреке, којим је одлучено о трошковима поступка, а противник предлагача побијајући га у целини.

Врховни суд је испитао побијану одлуку на основу члана 408. у вези члана 420. став 1. и 6. Закона парничном поступку - ЗПП („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – др. закон) и чланова 27. и 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС“ број 25/82 и 48/88 и „Службени гласник Републике Србије“ број 46/95 – др закон ... 106/2015 – др закон) и оценио да је ревизија противника предлагача дозвољена и основана.

Према утврђеном чињеничном стању, на основу Правилника о начину располагања становима изграђеним у оквиру „Програма становања и трајне интеграције избеглица у Србији – СИРП“ („Службени лист Града Крагујевца“ број 10/06) и решења о расподели станова које је донео Градоначелник Града Крагујевца број 360-209/07-11 од 16.08.2007. године, закључен је Уговор о закупу стана број .. дана 05.09.2007. године између ЈП Градске стамбене агенције Крагујевац и предлагача по ком уговору је предлагач као купац добио на коришћење на период од три године, стан који је био предмет ванпарничног поступка. Предлагач је дана 08.04.2019. године, поднео Градској управи за имовину Града Крагујевца захтев да му се омогући откуп стана о коме противник предлагача није одлучио. Изградњу зграде у којој се стан налази финансирала је италијанска влада, а програм је реализовао УН ХАБИТАТ у сарадњи са Министарством за капиталне инвестиције Владе РС, по ком основу је стан и додељен предлагачу наведеним решењем Градоначелника Града Крагујевца, као лицу које има статус избеглог лица, односно лицу које је изгубило статус избеглог лица пријавом у држављанство СРЈ, са боравиштем, односно пребивалиштем на територији Града Крагујевца. Ради се о стану из јавног стамбеног фонда, који је у складу са стратегијом социјалног становања намењен домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима. Укупна тржишна вредност стана, према налазу и мишљењу вештака износи 27.491,40 евра, а вредност умањена сходно одредбама члана 19к-19н Закона о избеглицама за 50% , чини откупну цену од 13.745,70 евра, односно 1.615.119,75 динара.

На основу утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су оценили да је основан предлог предлагача за доношење решења које замењује уговор о откупу предметног стана са позивом на одредбе чланова 19. до 19н Закона о избеглицама, јер противник предлагача није одлучио о захтеву предлагача да му се омогући откуп, односно купопродаја предметног стана.

По оцени Врховног суда, нижестепене одлуке захваћене су битном повредом одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, јер су судови одлучили о

захтеву који не спада у судску надлежност (члан 16.), а ради се о битној повреди на коју Врховни суд пази по службеној дужности у смислу члана 408. ЗПП.

У време закључења уговора о закупу стана 05.09.2007. године, био је на снази Закон о избеглицама („Службени гласник Републике Србије“ број 18/92, „Службени лист СРЈ“ број 42/02, „Службени гласник Републике Србије“ број 45/02) чијим одредбама је био утврђен положај избеглица, начин и обим њиховог збрињавања и одређивање вршилаца стручних и других послова који се односе на збрињавање избеглица и са њима повезаних управних послова. Чланом 2. ставом 1. наведеног Закона прописано је да збрињавање избеглица обухвата организовани прихват, привремени смештај, помоћ у исхрани, одговарајућу здравствену заштиту, материјалну и другу помоћ. Одредбама наведеног Закона о избеглицама није била прописана могућност давања непокретности у државној својини у закуп на одређено време са могућношћу куповине. Наведени уговор о закупу стана од 05.09.2007. године, закључен на одређено време од 3 године је истекао, а у списима предмета нема доказа да је закључен нови уговор о закупу, нити је предлагач саслушан као странка у поступку на околност да ли и даље са члановима свог породичног домаћинства користи стан. Предлагач је првостепеном суду поднео предлог за доношење решења које замењује уговор о откупу стана дана 16.09.2019. године, са позивом на одредбе Закона о избеглицама („Службени гласник Републике Србије“ број 18/92, „Службени лист СРЈ“ број 42/2002 – одлука СУС и „Службени гласник Републике Србије“ број 30/2010) који је у примени од 16.08.2010. године.

Одредбом члана 19. новелираног Закона о избеглицама прописано је да избеглици и лицу из члана 8. став 2. тачка 1. тог Закона и члановима њиховог породичног домаћинства, ради њихове интеграције, Република Србија може решавати стамбене потребе (став 1.); стамбене потребе лица из става 1. овог члана могу се решавати на један од начина – давањем непокретности у државној својини у закуп на одређено време са могућношћу куповине (став 2. тачка 2.); поступак за решавање стамбених потреба у првом степену води и све одлуке доноси комисија чији се чланови бирају из реда запослених у Комесаријату за избеглице. Комисија има непаран број чланова. Чланове комисије бира и разрешава комесар (став 3.); против првостепених одлука комисије, жалба се подноси Комисији за решавање стамбених потреба избеглица, у року од 15 дана од дана пријема првостепене одлуке, преко Комесаријата (став 4.); комисију за решавање стамбених потреба избеглица чине председник и шест чланова комисије које именује Влада, на период од 4 године (став 5.); ако овим Законом није другачије одређено у поступцима из става 3. и 4. овог члана сходно се примењују одредбе Закона који уређује општи управни поступак (став 6.).

Дакле, новелираним Законом о избеглицама у члану 19. став 6. прописана је примена одредби закона који уређује општи управни поступак на поступак решавања стамбених потреба избеглица (члан 1. став 1.) и лица које је стекло држављанство Републике Србије и покренуло поступак пријаве пребивалишта (члан 18. став 2. тачка 1.) што се односи и на могућност куповине стана у друштвеној својини који је био дат у закуп на одређено време (члан 19. став 2. тачка 2.) поверивши вођење овог поступка у првом степену Комесаријату за избеглице (члан 19. став 3.) уз двостепеност одлучивања, па и код станова прибављених из средстава донација, као што је то овде случај, које одредбе се односе и на органе и јединице локалне самоуправе када у сарадњи са Комесаријатом решавају стамбене потребе избеглица у процесу њихове интеграције (члан 19р) због чега нижестепени судови нису надлежни за поступање по поднетом предлогу предлагача за

куповину предметног стана у ванпарничном поступку (насловљен као предлог за доношење решења које замењује уговор о откупу стана).

Чланом 21. самосталних чланова Закона о изменама и допунама Закона о избеглицама („Службени гласник Републике Србије“ број 30/2010) прописано је да поступци у којима се одлучује о правима која се односе на решавања стамбених потреба и на збрињавање избеглица, који нису правноснажно окончани до дана ступања на снагу овог Закона, окончаће се према одредбама овог Закона.

Како у конкретном случају о захтеву предлагача за закључење уговора о куповини предметног стана није одлучено у за то прописаном управном поступку, сходно члану 19. – 19р новелираног Закона о избеглицама, то по оцени Врховног суда нижестепени судови нису надлежни за поступање по овако поднетом предлогу за доношење решења које замењује уговор о куповини стана, па је на основу члана 415. став 2. ЗПП одлучено као у ставу првом изреке решења.

Противник предлагача је успео у поступку по ревизији, па му на основу члана 153. став 1, 154, 162, 163. став 2. и 165. став 2. ЗПП припадају трошкови целог поступка и то: на име заступања на два одржана рочишта по 18.000,00 динара, на име приступа на једно неодржано рочиште 9.750,00 динара и на име састава жалбе 33.000,00 динара, у укупном износу од 78.500,00 динара, према Адвокатској тарифи важећој у време доношења нижестепених одлука, па је одлучено као у ставу другом изреке решења.

Одлучујући о дозвољености ревизије предлагача изјављеној против дела другостепеног решења којим је потврђено првостепено решење у ставу четвртом изреке којим је одлучено о трошковима поступка и предлагачу – ревиденту досуђена накнада трошкова поступка, Врховни суд је на основу члана 404. став 2. ЗПП, оценио да нема места одлучивању о ревизији предлагача као изузетно дозвољеној на основу одредбе става 1. тог члана, с обзиром на то да су нижестепени судови у ванпарничном поступку одлучивали о захтеву предлагача о коме се не може одлучивати у судском, већ у управном поступку, па су нижестепена решења укинута, предлог одбачен, а предлагач обавезан да противнику предлагача накнади трошкове ванпарничног поступка, због чега нема места одлучивању о посебној ревизији предлагача изјављеној на део одлуке нижестепених судова о трошковима, па је донета одлука као у ставу трећем изреке.

Из изнетих разлога, ревизија предлагача изјављена против дела другостепене одлуке којом је одлучено о трошковима првостепеног поступка није дозвољена ни као редовна, у смислу одредаба чланова 420. и 410. став 2. тачка 5. ЗПП.

На основу изложеног, применом одредбе члана 413. ЗПП, донета је одлука као у ставу четвртом изреке.

**Председник већа-судија,
Бранка Дражић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић