

ОДЛУКЕ ОКРУЖНОГ СУДА У БЕОГРАДУ

ПРАВО СУСТАНАРА НА ЗАМЕНУ СТАНА

У поступку пред општинским судом утврђено је да су предлагач и противник предлагача сустанари на одређеном стану, од којег предлагач користи површину од 48 m². Предлагач је стар 78 година па му је одржавање стана отежано, тако да ће му бити лакше у стану који тражи у замену јер је мањи по површини. Предлагач нема довољне приходе, прима пензију са заштитним додатком, па му одговара замена, јер је стан који тражи за замену мањи по површини, па је оптерећен мањом станарином и трошковима грејања од досадашњег стана предлагача, а налази се и у центру града. У стан предлагача који се мења доћи ће само једно лице, без чланова домаћинства, које је доброг здравственог стања.

Општински суд, као првостепени суд, утврдио је да предлагач као носилац станарског права на делу стана има право замене за одређени стан учесника у замени који је носилац станарског права на том стану.

Окружни суд, као другостепени суд, решавајући по жалби противника предлагача, одбио је жалбу као неосновану и потврдио решење општинског суда.

У смислу члана 100. Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС“ број 9/85) сустанар може да изврши замену стамбених просторија које користи за други стан или стамбене просторије сагласно одредбама члана 23. и 24. истог Закона. Давалац стана на коришћење нема право дати сагласност за такву замену, ако се други станар противи замени ако би се при том његови услови становања знатно погоршали, с обзиром на број лица која на основу замене треба да се уселе или с обзиром на друге оправдане разлоге, или ако које од лица које треба да се усели болује од хроничне заразне болести, а у случају спора о томе одлуку доноси суд.

Противник предлагача се противио траженој замени, па је општински суд у смислу цитираних законских прописа нашао да не постоји ниједан од законских услова због којих се сустанар може противити траженој замени.

У стан предлагача, уместо њега, треба да дође само један корисник стана који не болује од хроничне заразне болести и његовим уселењем неће се погоршати дотадашњи услови становања противника предлагача.

По схватању Окружног суда, замена је оправдана па налази да је општински суд ценећи све наводе странака, а на основу утврђеног чињеничног стања и изведених доказа, правилно применио материјално право и за донету одлуку дао јасне и правилне разлоге које прихвата и другостепени суд.

(Окружни суд у Београду, Гж. број 9826/86. од 27. XI 1986. године)

СТИЦАЊЕ БЕЗ ОСНОВА — ПРАВИЛА ВРАЋАЊА

Кад се не може тражити враћање
(Члан 211. Закона о облигационим односима, „Службени лист СФРЈ“, бр. 29/78, 39/85)

Ко изврши исплату знајући да није дужан плаћати нема право да захтева враћање, изузев ако је задржао право да тражи враћање или ако је платио да би избегао принуду.

Из образложења

„Неосновани су и разлози ревизије о погрешној примени материјалног права.

Наиме, према чињеничном стању утврђеном у проведеном поступку, тужилац је током 1984. године, а то је период када су странке биле у пријатељским односима, извео спорне радове, односно извршио спорне услуге туженој, с тим што се странке нису споразумеле о плаћању одређене накнаде, ни пре почетка радова а ни након њиховог завршетка. Све услуге и радове тужилац је извршио из пријатељских побуда, да би помогао туженој и њеној малолетној деци не тражећи при том никакву па ни спорну накнаду.

Нижестепени судови су, на основу изложених чињеница, правилно закључили да у конкретном случају нема основа за исплату спорне накнаде, јер се извршене предметних услуга и радова, према утврђеном чињеничном стању може оквалификовати само као добротин правни посао.

Тужилац у ревизији указује да се у овом случају ради о неоснованом обогаћивању тужене, те да се његово потраживање заснива на одредби члана 210. Закона о облигационим односима. Међутим, извршене предметних услуга и радова не представља случај неоснованог обогаћења, јер је њихов основ управо добротина радња тужиоца, односно извршене услуга без накнаде. Спорни правни однос се може правилно решити само применом одредбе члана 211. Закона о облигационим односима, која предвиђа да ко изврши исплату знајући да није дужан платити, нема право да захтева враћање изувез ако је задржао право да тражи враћање или ако је платио да би избегао принуду. Према томе, ако је исплата неком лицу под чим се подразумева и обављање неког рада или услуге, извршена са знањем да се то што се чини не дугује, осиромашени нема право на реституцију, осим ако је задржао право да тражи враћање, што тужилац, према утврђеном чињеничном стању, није урадио, или, ако је платио да би избегао принуду, што такође није случај у овом спору. Тужилац зато, и по становишту овог суда, не може да тражи повраћај, односно исплату накнаде за оно што је добровољно урадио, у намери да помогне туженој.“

(Пресуда Врховног суда СР Србије у Београду, Рев. 1181/87 од 24. 6. 1987. године, којом се одбија као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Округног суда у Београду Гж. бр. 10883/86 од 26. I 1987. године)

ПОВРЕДА НА СТЕПЕНИШТУ ЗГРАДЕ ГДЕ НИЈЕ ОЧИШЋЕН СНЕГ И ОДГОВОРНОСТ ЗА НАКНАДУ ШТЕТЕ

У поступку пред првостепеним судом утврђено је да је тужиља М. Н. из Новог Београда услед поледице на спољњем степеништу зграде у којој станује пала и задобила повреде које су јој проузроковале материјалну и нематеријалну штету. Тражила је да се обавезу тужени Основна заједница становања из Новог Београда и Комунално предузеће за текуће одржавање стамбених зграда и станова „Београд“ — ООУР из Новог Београда да јој накнаде претрпљену штету.

Тужени су истакли приговор недостатка пасивне легитимације и истакли да у време повреде тужиље током 1968. године нису били у обавези да уклањају снег испред зграде тужиље.

Међу странкама се показало неспорно да је тужиља на дан 16. јануара 1968. године пала и повредила се али је било спорно да ли су тужени били у обавези да наведеног дана очисте снег испред зграде тужиље и да ли су зависно од тога пасивно легитимисани у овој парници.

Првостепени суд је нашао да обавезу чишћења снега на степеницама зграде има само стамбена зграда, па тужени нису пасивно легитимисани у овој парници, јер нису имали обавезу за чишћење снега у односном периоду. Тужени нису били у обавези да чисте снег и тротоар

посипају индустријском сољу или песком испред стамбене зграде у којој тужиља станује. Такву обавезу у смислу одредбе чл. 16, ст. 1. Одлуке о уклањању снега са улица и тротоара („Београдске новине“ — службени део бр. 17/63) имају кућни савети и други органи управљања зградом. Члан 16, ст. 2. цитиране Одлуке прописују да је за уклањање снега и посипање тротоара зграде одговоран настојник, а ако зграда нема настојника, лице које за то одреди кућни савет, односно орган управљања зградом. Према одредби чл. 17, ст. 1. те Одлуке, кућни савет, односно орган управљања зградом, врши надзор над радом настојника зграде на уклањању снега и има обавезу да предузима одговарајуће мере ако настојник не извршава обавезе.

Првостепени суд је на основу утврђеног чињеничног стања и неспорних чињеница, а на основу одредаба чл. 16. и 17. наведене одлуке одбио тужбени захтев тужиље, јер је нашао да тужени нису били у обавези да чисте снег и посипају тротоаре испред зграде тужиље сољу и песком, нити да се старају о поледници на спољњем степеништу зграде. Ради тога тужени нису одговорни за повреду насталу приликом пада тужиље и нису дужни да јој накнаде штету.

Решавајући о жалби тужиље Окружни суд је нашао да је неоснована и потврдио је првостепену пресуду.

Одредбом чл. 19, ст. 1. цитиране Одлуке предвиђено је да су носиоци станарског права у зградама непосредно одговорни за уклањање снега и посипање тротоара индустријском сољу и песком, а самим тим и степеништа за улазак у стамбену зграду у оним зградама где нема настојника или лица задуженог за уклањање снега.

(Пресуда Четвртог општинског суда у Београду, П. бр. 2488/77 од 16. јануара 1985. године и Окружног суда у Београду Гл. бр. 11718/85 од 24. јануара 1986. године.)

Припремио *Димитрије Милић*