

## ОДЛУКЕ ОКРУЖНОГ СУДА У БЕОГРАДУ

### НЕПОСТОЈАЊЕ ПРАВНОГ ОСНОВА ЗА УСЕЉЕЊЕ У СТАН

(Чл. 11. и 45. Закона о стамбеним односима Србије, „Службени гласник СРС“ број 9/85)

У току поступка пред првостепеним судом утврђено је да тужена Д. А. користи предметни стан на основу уговора о коришћењу стана склопљеног на основу уговора о замени станова који је извршила са претходним носиоцем станарског права, својом кћерком М. А. Правоснажном пресудом утврђено је да је ништав уговор којим је правни претходник тужилачке радне организације спорни стан доделио бившем носиоцу станарског права М. А. и закључени уговор о замени станова.

Првостепени суд је нашао, што је прихватио и Окружни суд, да је тужбени захтев за исељење основан и наложено је исељење тужене са свим лицима и стварима и предаја стана на располагање тужиоцу, пошто је правоснажном пресудом утврђено да је ништав уговор којим је спорни стан додељен на коришћење М. А., као и уговор о замени станова на основу којег је тужена Д. А. усељена у стан и закључила уговор о коришћењу стана.

Тужена није могла стећи станарско право законитим усељењем у стан, па ни станарско право у смислу одредбе члана 11. Закона о стамбеним односима. Донета одлука о исељењу је правилна, јер се стан користи без правног основа. За законито усељење мора постојати законски, правни основ за усељење. У конкретном случају, правни основ за усељење не постоји па је одлука о исељењу тужене донета у складу са одредбом члана 45. Закона о стамбеним односима.

*(Пресуда Окружног суда у Београду, Гж. бр. 205. од 9. јуна 1987)*

### НЕИСПРАВНОСТИ У СТАНУ И ЗАМЕНА СТАНА

Пред Општинским судом утврђено је да је између старанака закључен уговор о замени станова. Овим уговором првотужени Д. А., као носиоца станарског права, дао је у замену стан који се налази у улици М. за станове тужиље З. Б., носиоца станарског права на стану у улици В., и Г. Б., носиоца станарског права на стану у улици П. Непосредно по извршеној замени и пресељењу, тужиље су установиле да је купатило у стану у улици М. неисправно.

На основу налаза и мишљења вештака у предмету обезбеђења доказа и слушања вештака у току ове парнице, утврђено је да је квар на купатилу такве природе да се може поправити. Спорни стан се налази у фонду станова одређеног СИЗ-а која је обавезна да се стара о инвестиционом одржавању својих станова и да с тим у вези предузима све потребне радње да се овакве или сличне неисправности станова отклоне.

Кад се има у виду утврђено чињенично стање, овај суд налази да је правилан закључак првостепеног суда, као и донета одлука којом је одбијен тужбени захтев за поништај уговора о замени станова.

Околност што су тужиље тек након усељења приметиле кварове на водоводној и канализационој мрежи купатила замењеног стана не може представљати разлог за поништај уговора, јер се ради о кваровима који су отклоњиви и чије отклањање инвестиционо пада на терет СИЗ-а као даваоца овог стана на коришћење.

Пошто се ради о отклоњивом квару, то је без утицаја на ову одлуку навод у погледу заблуде тужиља приликом закључења предметног уговора, а да су тужени прећутали чињеницу да је санитарни чвор у квару.

Навод да се тужени Д. Д. није уселио у стан у улици П., већ да је одмах извршио замену овог стана, не може утицати на правилност донете одлуке, с обзиром да би поништај уговора о замени стана са овог разлога могао тражити давалац стана на коришћење.

*(Пресуда Округног суда у Београду, Гж. бр. 4867/87. од 26. августа 1987)*

Припремио *Димитрије Милић*