

## ОДЛУКЕ ОКРУЖНОГ СУДА У БЕОГРАДУ

### ПРЕСТАНАК ПРАВА ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ

У поступку пред првостепеним судом утврђено је да је тужилац Г. М. био носилац станарског права на спорном стану у време када је тужени Г. А. као власник стана продао писменим уговором о купопродаји туженом М. Ј. Тужени Г. А. није понудио тужиоцу, у смислу члана 24. Закона о промету непокретности да прода стан тужиоцу као носиоцу станарског права, право прече куповине. У току поступка умро је тужени Г. А., па су парницу преузели његови наследници, али је тужилац остао при тужби и тужбеном захтеву и у судски депозит уплатио износ купопродајне цене стана који је уплатио тужени М. Ј. пок. Г. А. У међувремену је тужилац од своје радне организације добио нови стан у који се преселио.

Првостепени суд је извео закључак да је тужилац добијањем новог стана на коме је стекао статус носиоца станарског права и пресељењем у њега изгубио право прече куповине на спорном стану.

Окружни суд је прихватио став општинског суда.

По схватању Окружног суда, станарско право по својој правној природи представља личну службеност употребе стана у смислу важених одредаба Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС“, бр. 9/85), као и члана 60. Закона о основним својинско-правним односима („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/80). Општински суд је правилно применио материјално право када је применом члана 24. Закона о промету непокретности („Службени гласник СРС“, бр. 43/81.) закључио да тужилац у моменту пресељења пошто није био носилац станарског права на спорном стану нема право прече куповине стана који је предмет уговора о купопродаји. Исељењем из спорног стана и усељењем у нови добијени стан престало је прече право куповине тужиоца, престала су му и овлашћења која су му била призната у току парнице у вези са вршењем ове службености.

Основаност тужбеног захтева има се заснивати на основу чињеница утврђених у поступку које постоје у моменту доношења првостепене пресуде, па како је тужилац изгубио статус носиоца станарског права изгубио је и право прече куповине због чега је парница вођена, тако да је основано одбијен захтев тужиоца због недостатка активне легитимације.

*(Пресуда Окружног суда у Београду, Гж. бр. 240/88. од 29. марта 1988)*

### ИСЕЉЕЊЕ РАЗВЕДЕНОГ БРАЧНОГ ДРУГА

У поступку пред Општинским судом утврђено је да је спорни стан у својини грађана, да га је тужилац купио 1961. год. када се у њега и уселио, да се тужена у предметни стан уселила 1978, да је са тужиоцем склопила брак 1978, да је брак између странака разведен правоснажно 1987. и да је малолетно дете поверено на чување и васпитање туженој као мајци.

На наведено чињенично стање првостепени суд је, по становишту Окружног суда, погрешно применио материјално право када је одбио тужбени захтев за исељење тужене па је пресуду преиначио, усвојио тужбени захтев и обавезао тужену да се исели из спорног стана, јер није стекла својство носиоца станарског права.

Одредбом члана 2. Закона о стамбеним односима, који је био на снази у време усељења тужене у спорни стан, дати су елементи станарског права, према којој одредби станарско право могло се стећи само на

становима у друштвеној својини, а на стану у својини грађана само до 29. јула 1973. год., као дана ступања на снагу наведеног Закона, члан 93. Закона.

Закључењем брака тужена није могла стећи својство суносиоца станарског права, јер је стан у својини грађана, па се то својство не може стећи после 29. јула 1973. у смислу члана 2. Закона, тако да се у конкретном случају на настали спор применити одредба члана 93. и члана 16. Закона о стамбеним односима.

Ради тога Окружни суд је уважио жалбу тужиоца, преиначио пресуду Општинског суда и обавезао тужену да се исели из спорног стана.

*(Пресуда Окружног суда у Београду, Гж. бр. 2023/88. од 22. 4. 1988)*

Припремио *Димитрије Милић*