

ПРАВО СТАНОВАЊА ЧЛАНОВА ПОРОДИЧНОГ ДОМАЋИНСТВА

Право становања чланова породичног домаћинства у откупљеном стану није лична службеност.

На међусобне односе власника стана стеченог откупом и чланова његовог породичног домаћинства се по аналогiji примењују законске одредбе које регулишу односе закупца на стану у друштвеној, односно државној својини и чланова његовог породичног домаћинства.

Из образложења:

„Тужилац - власник стана стеченог откупом, поднетом тужбом тражи иселење туженог - свог сина и предају стана слободног од лица и ствари у државину. Тужбени захтев заснива на тврдњи о поремећеним односима странака, пре свега на чињеници да је на његовој пензији одређено извршење ради наплате трошкова комуналних услуга које није платио тужени - корисник стана, али и на агресивном понашању туженог.

Првостепени суд је, применом члана 16. став 3. Закона о становању, одбио тужбени захтев са образложењем да је тужени био члан породичног домаћинства у време откупа стана и да је тако допринео добијању стана и његовом откупу по повољнијим, нетржишним условима.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и усвојио тужбени захтев. По схватању тог суда, у овом спору није могао бити примењен Закон о становању јер је откупом престало станарско право и трансформисало се у право својине тужиоца. Због тога је другостепени суд, применом чл. 3, 4. и 37. став 1. Закона о основама својинскоправних односа, обавезао туженог да се из стана исели и преда га тужиоцу, са образложењем да је својина најшире право на ствари које се може одузети или ограничити само у складу са Уставом и законом, тако да су ирелевантне околности у вези са откупом стана по тржишној цени и ранијем својству туженог као члана тужиочевог породичног домаћинства.

Према члану 16. став 2. Закона о становању, чланови породичног домаћинства имају право становања у стану који се откупи по одредбама закона. Тужени је био члан породичног домаћинства тужиоца у време када је стан откупљен и зато има право становања у смислу наведене законске одредбе. Због тога није правилно становиште другостепеног суда да се у овом случају не може применити Закон о становању, јер је управо наведеном одредбом у корист туженог као члана породичног домаћинства тужиоца у време откупа стана установљено право становања у откупљеном стану.

Право становања члана породичног домаћинства у откупљеном стану није лична службеност предвиђена правним правилима грађанског права, која се састоји у овлашћењу да се туђа стамбена зграда или стан користи у сврху становања. Ово зато што чланови породичног домаћинства после откупа стана немају искључиво право да исти користе, већ имају право да наставе да користе стан заједно са осталим корисницима и лицем које је стан откупило, што се по садржини битно разликује од права становања као личне службености.

Закон о становању није одредио правну природу и садржину права становања чланова породичног домаћинства у откупљеном стану. Због тога се у међусобним односима власника стана стеченог откупом и чланова његовог породичног домаћинства по

аналогiji примењују одредбе наведеног закона које регулишу односе закупца стана у друштвеној, односно државној својини и чланова његовог породичног домаћинства. То значи да се примењује и одредба члана 36. став 2. Закона о становању којом је прописано да купац стана може, из оправданих разлога, да откаже даље коришћење стана сваком члану породичног домаћинства, осим малолетном детету, брачном другу или лицу које је дужан да издржава по закону, с` тим да рок за исељење не може бити краћи од 30 дана.“

(Сентенца из решења Врховног касационог суда Рев 4176/2019 од 25.10.2019. године, утврђена на седници Грађанског одељења од 3.7.2020. године)