



Република Србија  
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД  
Рев 3670/2019  
21.11.2019. године  
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Браниславе Апостоловић, председника већа, Зоране Делибашић и Бранислава Босилковића, чланова већа, у парници тужиоца АА из ..., кога заступа Јован Мићић, адвокат из ..., против тужених Града Пожареваца, правног следбеника Општине Пожаревац, Фонда за изградњу станова солидарности Општине Пожаревац, кога заступа Градско правобранилаштво Града Пожареваца, ББ из ..., чији је пуномоћник Александар Обреновић, адвокат из ... и ВВ из ..., чији је пуномоћник Душан Шукљевић, адвокат из ..., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужених ББ и ВВ, обоје из .... изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 242/19 од 19.02.2019. године, исправљене решењем Гж 242/19 од 02.07.2019. године и допунског решења Гж 242/19 од 02.07.2019. године, у седници већа одржаној дана 21.11.2019. године, донео је

ПРЕСУДУ

**ПРЕИНАЧУЈУ СЕ** пресуда Апелационог суда у Крагујевцу Гж 242/19 од 19.02.2019. године, исправљена решењем Гж 242/19 од 02.07.2019. године и допунско решење Гж 242/19 од 02.07.2019. године, у другом ставу изреке пресуде алинеја 1, 2, 3, 4 и трећем ставу изреке и допунско решење тако што **СЕ ОДБИЈА** као неоснована жалба тужиоца АА и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Основног суда у Пожаревцу П бр 1541/17 од 05.11.2018. године у другом, трећем, четвртном и петом ставу изреке.

Образложење

Пресудом Основног суда у Пожаревцу П бр 1541/17 од 05.11.2018. године првим ставом изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражено: да се поништи Уговор о закупу стана на неодређено време у улици ... .. у ... у објекту „...-...“ бр. ..., стан површине 59,78 м<sup>2</sup>, уписан у лист непокретности број ... на к.п. бр .../... КО ..., у стамбено-пословној згради у улици ... .. у ..., закључен између правних претходника туженог Фонда за изградњу станова солидарности Пожаревац, Општине Пожаревац и туженог ББ, заведен код Фонда за изградњу станова солидарности Пожаревац под пословним бројем ... дана 08.07.2005. године; да се поништи Уговор о откупу стана у улици ... .., ближе описан у алинеји 1 првог става изреке првостепене пресуде, закључен између правног претходника првотужене Општине Пожаревац, Фонда за изградњу станова солидарности Пожаревац и туженог ББ под бројем ... дана 22.07.2005. године, оверен у Општинском суду у Пожаревцу под Ов. бр. .../... од

22.07.2005. године; да се поништи Уговор о замени станова закључен у Пожаревцу дана 01.09.2005. године између тужених ББ и ВВ, оверен у Општинском суду у Пожаревцу дана 01.09.2005. године под Ов. бр. .../..., што су тужени дужни признати и трпети да се тужилац упише као власник стана код РГЗ СКН Пожаревац и изврши упис својине на непокретности описаној у алинеји 1 у корист туженог ББ; да се обавезу тужени да непокретност описану у првом ставу изреке алинеја 1, испражњену од лица и ствари предају у државину тужиоцу.

Другим ставом изреке одбијен је евентуални тужбени захтев тужиоца АА којим је тражио да се утврди да су ништави и без правног дејства: Уговор о закупу стана у улици ... .. у ...у објекту „...-...“ број ..., стан површине 59,78 м<sup>2</sup>, уписан у лист непокретности број ... на к.п. бр .../... КО ..., у стамбено-пословној згради у улици ... .. у ..., закључен између правних претходника туженог Фонда за изградњу станова солидарности Пожаревац, Општине Пожаревац и туженог ББ, заведен код Фонда за изградњу станова солидарности Пожаревац под пословним бројем ... од 08.07.2005. године; Уговор о откупу овог стана закључен између правног претходника тужене Општине Пожаревац, Фонда за изградњу станова солидарности Пожаревац и туженог ББ дана 22.07.2005. године, под бројем ..., оверен у Општинском суду у Пожаревцу под Ов. бр. .../... од 22.07.2005. године; Уговор о замени овог стана закључен 01.09.2005. године између туженог ББ и тужене ВВ, оверен пред Општинским судом у Пожаревцу под Ов. бројем .../... дана 01.09.2005. године, што су тужени дужни признати и трпети, да се код РГЗ СКН Пожаревац изврши брисање уписа својине на предметном стану у корист туженог ББ и у корист тужене ВВ, а да се изврши упис туженог Града Пожареваца, као правног следбеника Фонда за изградњу станова солидарности Пожаревац; да се обавезу тужени да описану непокретност предају у државину тужиоцу.

Трећим ставом изреке обавезан је тужилац да туженом Граду Пожаревцу накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 190.500,00 динара.

Четвртим ставом изреке обавезан је тужилац да туженом ББ накнади трошкове парничног поступка у износу од 750.000,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж број 242/19 од 19.02.2019. године, исправљеном решењем Гж 242/19 од 02.07.2019. године одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у првом ставу изреке, док је у другом ставу изреке првостепена пресуда преиначена, тако што је пресуђено да се усваја евентуални тужбени захтев и утврђује да су ништави и без правног дејства: Уговор о закупу стана у улици ... .. у ... у објекту „...-...“ број ..., стан површине 59,78 м<sup>2</sup>, уписан у лист непокретности број ... на к.п. бр .../... КО ..., закључен између правних претходника туженог Фонда за изградњу станова солидарности Пожаревац, Општине Пожаревац и туженог ..., заведен код Фонда за изградњу станова солидарности Пожаревац под пословним бројем ... од 08.07.2005. године; Уговор о откупу стана у улици ... .., са ближим подацима као у другом ставу изреке другостепене пресуде, закључен између правног претходника тужене Општине Пожаревац, Фонда за изградњу станова солидарности Пожаревац и туженог ББ дана 22.07.2005. године, под бројем ..., оверен у Општинском суду у Пожаревцу под Ов. бр. .../... дана 22.07.2005. године; Уговор о замени овог стана закључен у Пожаревцу дана 01.09.2005. године између тужених ББ и ВВ, оверен пред Општинским судом у Пожаревцу дана 01.09.2005. године под Ов. бројем .../..., што су тужени дужни признати и трпети, да се

на основу ове пресуде, а без даљег присуства и сагласности тужених код РГЗ СКН Пожаревац изврши брисање уписа својине на описаној непокретности који је извршен у корист тужених ББ и ВВ, а да се изврши упис у корист Града Пожареваца, као правног следбеника раније постојећег Фонда за изградњу станова солидарности Пожаревац; да се обавезу тужени да описану непокретност предају у државину тужиоцу. Трећим ставом изреке обавезани су тужени да тужиоцу накнаде трошкове парничног поступка у износу од 255.500,00 динара.

Допунским решењем Гж 242/19 од 02.07.2019. године обавезани су тужени да тужиоцу поред досуђених износа трошкова поступка другостепеном пресудом исплате још износ од 192.600,00 динара.

Благовремено изјављеном ревизијом тужени ББ и ВВ побијају другостепену пресуду у другом ставу изреке којим је преиначена првостепена пресуда и усвојен тужбени захтев тужиоца и делу којим је одлучено о трошковима поступка из свих законом прописаних разлога. Трошкове поступка нису тражили.

Врховни касациони суд је испитао побијану пресуду у оквиру овлашћења из чл. 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, број 72/11 ... 55/14-ЗПП) и утврдио да је ревизија основана.

У спроведеном поступку није почињена битна повреда одредаба парничног поступка из чл. 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности, а ревизијом се на друге повреде поступка не указује.

Према чињеничном стању утврђеном у поступку који је претходио доношењу правноснажне пресуде тужени Град Пожаревац, Здравственом центру „Пожаревац“, где је тужилац запослен као ..., доделио је два стана солидарности ради решавања стамбених потреба запослених. Кончаном одлуком Управног одбора Здравственог центра број ... од 27.05.2005. године стан у улици ... број ..., површине 59,78 м2 додељен је у закуп на одређено време ревиденту ББ који је са туженим Градом Пожаревцем закључио Уговор о откупу стана оверен дана 22.07.2005. године под бројем Ов. .../.... Уговор је спроведен кроз јавне књиге тако да је тужени ББ уписан као власник стана. Тужени ББ са туженом АА је дана 01.09.2005. године закључио уговор о замени станова, тако што је дао свој стан у улици ... у ... у замену за стан у улици ... број ..., стан број ... у ... .

Правноснажном пресудом Општинског суда у Пожаревцу П број 47/07 од 05.04.2007. године усвојен је тужбени захтев тужиоца АА и поништена је одлука Управног одбора од 27.06.2005. године на основу које је стан додељен туженом ББ. Правни претходник тужене Општине Пожаревац, Здравствени центар је обавезан да спроведе поновни поступак утврђивања реда првенства и донесе поновну одлуку, што је Здравствени центар и учинио тако што је тужилац на коначној листи реда првенства за доделу два двособна стана од 29.05.2009. године на првом месту са 4... бодова, а тужени ББ на трећем месту са 4... бодова. На основу коначне ранг листе стамбена комисија туженог Здравственог центра донела је одлуку број ... од 27.08.2009. године којом је тужиоцу дат у закуп стан који је предмет овог спора.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је одбио и прво и друго постављени-евентуални тужбени захтев са образложењем да су

правноснажном пресудом првостепеног суда П1 165/2014 од 26.11.2014. године обавезани Општа болница „Пожаревац“ и Дом здравља „Пожаревац“ да закључе Уговор о закупу са роком од пет година у односу на стан који је откупљен још 26.07.2005. године, при чему тужени у овом поступку нису учествовали у том поступку, нити су били умешачи на страни туженог, па је захтев тужиоца по закључку првостепеног суда неоснован због недостатка пасивне легитимације на страни тужених. По закључку првостепеног суда, захтев је неоснован и са разлога што тужени нису несавесни, па нису испуњени услови за утврђивање рушљивости спорних уговора у смислу чл. 112. до 115. Закона о облигационим односима-ЗОО.

Другостепени суд је чињенично стање утврђено у првостепеном поступку прихватио као потпуно и правилно, међутим није прихватио правни закључак првостепеног суда. Према образложењу пресуде апелационог суда, код утврђене чињенице да је туженом ББ додељен стан у закуп на неодређено време који је он потом откупио на основу одлуке Управног одбора Здравственог центра, која је поништена правноснажном пресудом П1 165/2014 од 26.11.2014. године захтев тужиоца је основан. Према образложењу другостепеног суда основано тужилац тражи да се утврди да су ништави и без правног дејства сви правни послови закључени између тужених, јер су противни чл. 103. ЗОО, на који другостепени суд у смислу чл. 109. и 110. истог закона пази по службеној дужности. Ради се о заштити општег интереса. С обзиром на изложено тужени су дужни трпети и упис права својине у корист тужиоца на основу ове пресуде и предају стана у државину тужиоцу.

На потпуно и правилно утврђено чињенично стање другостепени суд је погрешно применио материјално право када је преиначио првостепену пресуду и донео допунско решење о трошковима поступка.

Основани су ревизијски наводи да се другостепеном пресудом крше начело савесности и поштења и поуздања у јавне књиге.

Одредбом чл. 3. став 1. тачка 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности прописано је да су подаци уписани у катастру непокретности истинити и потпуни и да савесно лице не може сносити штетне последице на основу тог поуздања.

Ревиденти су од 2005. године као савесна лица уписани у јавне књиге као власници стана који је предмет спора, прво ревидент ББ, а потом ревидент ВВ и данас се налазе у државини станова који су предмет уговора о замени станова, па и по налажењу Врховног касационог суда као трећа савесна лица не могу трпети штетне последице грешака у поступку доделе станова на коришћење.

Доношењем другачије одлуке по оцени Врховног касационог суда били би повређени начело савесности и поштења и начело поуздања савесног лица у јавне књиге, а ревиденти би били оптерећени прекомерним бременом – проблемом накнаде штете почињене у поступку доделе стана на коришћење пре више од 15 година.

Стога би по оцени ревизијског суда доношењем другачије одлуке било угрожено и право ревидената на мирно уживање имовина из чл. 58. Устава Републике Србије и члана 1. Факултативног протокола број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода.

На основу изложеног Врховни касациони суд је применом чл. 416. став 1. ЗПП преиначио другостепену одлуку и донео одлуку као у изреци пресуде.

**Председник већа-судија  
Бранислава Апостоловић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић