



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 7385/2022
10.07.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије коју заступа Државно правобранилаштво Београд, против тужене АА из ..., коју заступа пуномоћник Зоран Ристић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора и предаје у државину, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 837/22 од 02.03.2022. године, у седници одржаној 10.07.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 837/22 од 02.03.2022. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 2539/19 од 17.10.2021. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован приговор пресуђене ствари. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је ништав уговор о откупу непокретности на којој право располагања има СФРЈ који је закључен између Државе СФРЈ – СИБ – Комисије за кадровска, стамбена и административна питања и тужене, оверен у Четвртом општинском суду у Београду под Ов 5248/1992 од 21.04.1992. године. Ставом трећим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се тужена обавезе да се са свим лицима и стварима исели из стана број .., површине 85 м², који се налази на првом спрату у улици ... број .. и слободан од свих лица и ствари преда тужиоцу на слободно коришћење и располагање. Ставом четвртим изреке, (погрешно означен као трећи) тужилац је обавезан да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 342.462,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 837/22 од 02.03.2022. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда у ставовима другом, трећем и четвртом изреке.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 72/11 ... 18/20 и 10/23 – други закон) и утврдио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Савезног извршног већа – Комисије за стамбена питања 01 број 345/2 – 72 од 17.05.1972. године, помоћнику директора Савезног завода за цене, ББ додељен је на коришћење троипособан стан број .., површине 85 м2, у улици ... број .. у ..., с тим да Комисији остави на располагање свој двособан стан број .., у ... улици број .. у ... у приватном власништву. Затим је између Савезног секретаријата за правосудне и опште управне послове и ВВ, АА (тужене), ГГ и ББ закључен уговор 18.05.1972. године, којим је предвиђено да ће комисија СИВ-а за стамбена питања, по закључењу уговора, доделити ББ на коришћење означени стан, ради решавања његовог стамбеног питања и стамбеног питања његове супруге ВВ и њене деце, а да у замену за додељени стан ВВ и њена деца уступају Држави СФРЈ – СИВ, Комисији за стамбена питања право давања на коришћење означеног двособног стана у њиховом власништву за време док буде коришћен додељени троипособан стан од ма ког уговарача. Између Државе СФРЈ – СИВ – Комисије за кадровска, стамбена и административна питања и тужене АА као носиоца станарског права закључен је 21.04.1992. године, уговор о откупу стана број .., у Улици ... број .., уз претходно дату сагласност решењем Савезног извршног већа од 30.09.1991. године. Решењем Четвртог општинског суда у Београду Р1 403/97 од 23.03.1998. године, усвојен је предлог предлагача АА за закључење анекса наведеног уговора о откупу стана са отплатом у целини утврђене откупне цене. Према листу непокретности тужена је уписана као власник спорног стана, а пресудом Трећег основног суда у Београду П 169/14 од 10.07.2014. године, усвојен је тужбени захтев у тој парници тужилаца АА и ГГ и обавезана је тужена Република Србија да преда тужиоцима у посед стан број .. у ... у ... улици број .., на кп бр. .. КО ..., испражњен од свих лица и ствари, док је одбијен као неоснован противтужбени захтев тужене Републике Србије да се утврди да је РС власник означеног стана у сувласништву тужилаца што би они били дужни да признају и трпе упис права јавне својине у катастар непокретности. Наведена првостепена пресуда потврђена је пресудом Апелационог суда у Београду Гж 526/15 од 10.11.2016. године.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су одбили тужбени захтев за утврђење ништавости предметног уговора и предају у државину стана, налазећи да је уговор закључен у законом прописаној форми и процедури, уз претходно дату сагласност правног претходника тужиоца да тужена као носилац станарског права може откупити стан, те је тужена по закључењу уговора исходвала упис права својине у јавне књиге, па не постоје разлози ништавости уговора о откупу стана, нити је регулисање имовинско-правних односа поводом другог стана у ... било предвиђено као услов за закључење уговора о откупу, па не може бити од утицаја на његову пуноважност.

По оцени Врховног суда, неосновани су наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ништав је ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго, по члану 103. став 1. Закона о облигационим односима.

Према Закону о правима и дужностима савезних органа у погледу средстава у друштвеној својини која они користе („Службени лист СФРЈ“ број 56/80, 64/86 и 84/90) који је важио у време закључења предметног уговора, у члану 51а прописано је да на стамбеној згради, стану и гаражи на којима право располагања има СФРЈ може се стећи право својине под условима и на начин прописаним законом којим се уређује промет непокретности и под условима и на начин прописан овим законом. Носилац станарског права, односно закупац може да купи стамбену зграду, стан или гаражу на којима право располагања има СФРЈ, а које он користи. Ако носилац станарског права, односно закупац не искористи то право, чланови његовог породичног домаћинства – корисници стамбене зграде, односно стана имају право куповине стамбене зграде и стана уз сагласност носиоца станарског права, односно закупца. Вредност стамбене зграде и стана утврђује се сагласно одредби члана 51в. овог закона. По члану 51б. уговор о продаји стамбене зграде, стана и гараже садржи нарочито податке о стамбеној згради, стану и гаражи, цену стамбене зграде, стана или гараже, изричиту изјаву овлашћеног лица органа који је носилац права у погледу коришћења, управљања и располагања на стамбеној згради, стану и гаражи да пристаје на укњижбу, као и услове, начин и рокове извршења уговора о продаји. Носилац станарског права, закупац или чланови његовог породичног домаћинства – корисници на стамбеној згради и стану на којима право располагања има СФРЈ може ту стамбену зграду, односно стан откупити. За откуп стамбене зграде и стана од стране корисника потребна је сагласност носиоца станарског права, односно закупца. Функционери, руководећи радници и радници запослени у савезним органима који немају решено стамбено питање према величини коју утврђују органи из члана 14. овог закона и радне заједнице савезних органа могу откупити, ако им се такав стан понуди, и други стан на коме право располагања има СФРЈ, чија површина не може бити већа од разлике стамбене површине припадајућег стана и стана који користи (члан 51в). У даљем таксу овог члана регулисано је питање утврђивања откупне цене стана.

Према члану 6. став 1. Закон о стамбеним односима ("Службени гласник СРС" бр. 12/90, 47/90, 55/90, "Службени гласник РС", бр. 3/90, 7/90), који је важио у време закључења предметног уговора, носилац станарског права, закупац стана и чланови њиховог породичног домаћинства могу у целини или у идеалним деловима да купе стан у друштвеној својини који користе. Чланом 18. било је прописано да ако носилац станарског права, његов брачни друг или малолетни члан његовог породичног домаћинства има или стекне у својину усељив стан или породичну стамбену зграду, који се налазе у истом насељеном месту где и друштвени стан који користе, могу да наставе да користе стан са станарским правом само под условом да: 1) закључе уговор о куповини друштвеног стана на рок који не може бити дужи од десет година; или 2) закључе уговор о сусвојини на стану од најмање 50% вредности стана, с тим да преостали део стана купе најкасније за десет година; или 3) дају овлашћење даваоцу

стана на коришћење да стан, односно породичну стамбену зграду у њиховој својини може да издаје у закуп док по одредбама овог закона користе стан са станарским правом.

У конкретном случају решењем Савезног извршног већа – Комисије за стамбена питања од 17.05.1972. године, помоћнику директора Савезног завода за цене, додељен је на коришћење предметни стан уз услов да Комисији остави на располагање свој досадашњи двособан стан у ... у приватном власништву, а уговором од 18.05.1972. године, да у замену за додељени стан ВВ (супруга функционера) и њена деца уступају Држави СФРЈ – СИВ, Комисији за стамбена питања право давања на коришћење означеног двособног стана у ... у њиховом власништву, за време док буде коришћен додељени троипособан стан од ма ког уговарача. Имајући у виду наведено, услов за доделу предметног стана на коришћење, а затим и уговора од 18.05.1972. године, није била размена права власништва стицањем сусвојине на стану у друштвеној својини – преносом својине на стану у својини функционера, већ уступање права давања на коришћење означеног двособног стана у ... у власништву, за време док буде коришћен предметни стан. Зато су без утицаја на пуноважност уговора о откупу предметног стана наводи ревизије, да пре извршеног откупа, нису регулисани имовинско-правни односи поводом размене и указивање да је изменама Закона о правима и дужностима савезних органа у погледу средстава у друштвеној својини која они користе из 1986. године („Службени лист СФРЈ“ број 64/86), регулисана могућност стицања сусвојине на стану у друштвеној својини – преносом својине и уступањем стана у својини функционера. Уговор о размени није закључен у смислу чланова 44а став 2. тачка 2. и 44ж наведеног закона, већ је решењем Савезног извршног већа од 30.09.1991. године дата сагласност за закључење предметног уговора о откупу стана, а правноснажном пресудом у другој парници, одбијен је противужбени захтев тужене Републике Србије да се утврди да је власник стана број .. који се налази у ... у улици ... број .. и обавезана је да тужиоцима у тој парници (АА и ГГ) исти преда у посед.

Тужена је као носилац станарског права купила стан из друштвене својине у складу са наведеним одредбама Закона, који су били на снази у време извршене куповине (21.04.1992. године), док је анексом (решење Четвртог општинског суда у Београду Р1 403/97 од 23.03.1998. године), регулисано питање отплате утврђене откупне цене у једнократном износу. Законом о становању („Сл. гласник РС“, 50/92), који је ступио на снагу дана 02.08.1992. године (примењује се на све станове који се налазе на територији Републике по члану 56.) у члану 17. став 1. тачка 1. прописано је да се од откупа по одредбама тог Закона изузима стан чији носилац станарског права, односно члан његовог породичног домаћинства има у својини други стан који је одговарајући за то породично домаћинство, у смислу овог Закона. Изменама и допунама Закона о становању („Сл. гласник РС“, 33/93), прописано је у члану 12. да је ништав уговор о откупу стана који је изузет од откупа по одредбама члана 17. Закона. Законом о становању није прописана ништавост уговора о откупу стана који је изузет од откупа по члану 17. тог закона, а који је откупљен до дана ступања на снагу Закона о становању. Следом наведеног, правилно је становиште нижестепених судова да предмет уговора о откупу стана није недопуштен у смислу члана 47. Закона о облигационим односима, те не стоје разлози за његову ништавост из члана 103. наведеног закона. Зато су као неосновани оцењени сви ревизијски наводи о погрешној примени материјалног права.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић