



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 532/06
26.10.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Slobodana Dražića, predsednika veća, mr Ljubice Jeremić, Vlaste Jovanović, Jelene Borovac i Biljane Dragojević, članova veća, u pravnoj stvari tužilje AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tuženih BB, čiji je punomoćnik BV, advokat, državne zajednice Srbija i Crna Gora - Ministarstvo odbrane, Vojno-građevinska direkcija "Beograd", koju zastupa Odeljenje za imovinsko-pravne poslove Ministarstva odbrane iz Beograda i VV, čiji su punomoćnici VG i VD, advokati, radi utvrđenja i iseljenja, odlučujući o reviziji tužilje, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž.8925/05 od 15.09.2005. godine, u sednici održanoj 26.10.2006. godine, doneo je

P R E S U D U

USVAJA SE revizija tužilje AA, PREINAČUJE SE presuda Okružnog suda u Beogradu Gž.8925/05 od 15.09.2005. godine, tako što se žalbe tuženih ODBIJAJU kao neosnovane i POTVRĐUJE presuda Petog opštinskog suda u Beogradu P.241/05 od 08.03.2005. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Petog opštinskog suda u Beogradu P.241/05 od 08.03.2005. godine, stavom prvim izreke, usvojen je tužbeni zahtev tužilje AA i utvrđeno da su ništavi ugovori o otkupu stana, zaključeni između tuženog BB i Vojno-građevinske direkcije iz Beograda, overeni od strane Drugog opštinskog suda u Beogradu pod I Ov.br.II/5-7868/93 od 15.07.1993. godine, kao i ugovor o kupoprodaji stana zaključen između BB i VV, overen od strane Trećeg opštinskog suda u Beogradu pod Ov.br.213/95 od 16.01.1995. godine, te da isti ugovori ne proizvode pravno dejstvo. Stavom drugim izreke obavezan je tuženi VV da se sa svim licima i stvarima iseli iz stana DD, te da ovaj stan ispražnjen od lica i stvari preda u državinu tužilji AA. Stavom trećim izreke, obavezani su tuženi da tužilji solidarno naknade troškove parničnog postupka u iznosu od 101.792,00 dinara.

Presudom Okružnog suda u Beogradu Gž.8925/05 od 08.03.2005. godine, usvojena je žalba tuženih tako što je preinačena prvostepena presuda i tužbeni zahtev tužilje odbijen kao neosnovan, a tužilja obavezana da na ime troškova parničnog postupka isplati tuženom BB 96.000,00 dinara, a tuženom VV 94.475,00 dinara.

Protiv navedene presude, tužilja je blagovremeno izjavila reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu čl.386. ZPP, Vrhovni sud je našao da je revizija tužilje osnovana.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju, prvotuženi BB je po osnovu rešenja Komande odbrane Grada Beograda br.2030/77, ugovora o korišćenju stana od 24.12.1979. godine, zaključenim sa Direkcijom za upravljanje i gazdovanje Vojnim stambenim fondom i useljenja u stan, postao nosilac stanarskog prava na stanu DD. Kao član njegovog porodičnog domaćinstva, upisana je tužilja AA, kao njegova tadašnja supruga. Brak tužilje i prvotuženog je razveden __.1982. godine. Prvotuženi je dana 13.10.1982. godine pokrenuo postupak za određivanje nosioca stanarskog prava nakon razvoda braka. Za vreme trajanja ovog vanparničnog postupka bilo je doneto šest rešenja na osnovu kojih je prvotuženi ostao nosilac stanarskog prava, međutim, sva ta rešenja su ukinuta, a postupak je okončan donošenjem rešenja III R.1. 74/94 od 18.02.1997. godine, kojim se predlog predlagača BB smatrao povučenim, a usvojen je predlog protivnika predlagača AA (ovde tužilje), koja je određena za zakupca stana na neodređeno vreme. Prvotuženi je kao nominalni nosilac stanarskog prava sa drugotuženim zaključio ugovor o kupoprodaji - otkupu predmetnog stana, koji ugovor je overen pred Drugim opštinskim sudom u Beogradu pod Ov.II/5-7868/93 dana 15.07.1993. godine. Nakon toga, prvotuženi je sa trećetuženim zaključio ugovor o kupoprodaji navedenog stana. Ugovor je overen pred Trećim opštinskim sudom u Beogradu dana 16.01.1995. godine pod Ov.br.213/95, što znači da je stan prodat za vreme trajanja vanparničnog postupka.

Prvostepeni sud je usvojio tužbeni zahtev tužilje smatrajući da je rešenje o vanparničnom postupku, kojim je tužilja oglašena za zakupca stana, doneto na osnovu primene imperativne odredbe člana 35. stav 4. Zakona o stanovanju, koja odredba je kogentne prirode, te da doneto rešenje vanparničnog suda ima dejstvo ex tunc, što znači da se pokriva ceo period od razvoda braka pa nadalje. Zbog toga je prvostepeni sud smatrao da prvo i drugotuženi nisu mogli zaključiti ugovor o otkupu stana te da je zaključen ugovor apsolutno ništav, na osnovu čl.103. Zakona o obligacionim odnosima. Sledstveno tome, i zaključen ugovor o kupoprodaji stana između prvo i trećetuženog je takođe ništav, shodno odredbi čl.103. ZOO, s obzirom da je nastao na osnovu ništavog pravnog posla - ugovora o otkupu stana jer prvotuženi nije mogao na trećetuženog da prenese više prava nego što ga i sam ima, odnosno što ga je stekao.

Međutim, Okružni sud je preinačio prvostepenu presudu i odbio tužbeni zahtev tužilje kao neosnovan, uz obrazloženje da je prvotuženi u trenutku zaključenja ugovora o otkupu stana bio nosilac stanarskog prava na spornom stanu i da nije postojala nijedna zakonska zabrana koja bi sprečavala zaključenje ugovora o otkupu stana.

Kako je, po shvatanju okružnog suda, prvotuženi postao vlasnik spornog stana, to je shodno svojim ovlašćenjima iz čl.3. Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa slobodno raspolagao svojim vlasništvom - spornim stanom i zaključio punovažan ugovor o kupoprodaji navedenog stana sa trećetuženim.

Po oceni Vrhovnog suda Srbije, ovakvo stanovište okružnog suda je pogrešno i tužilja u reviziji osnovano ukazuje na pogrešnu primenu materijalnog prava.

U konkretnom slučaju je utvrđeno da je prvotuženi BB, kao nominalni nosilac stanarskog prava, posle razvoda braka sa tužiljom, zaključio ugovor o otkupu stana sa drugotuženim, pre nego što je vanparnični sud odlučio ko će od supružnika nastaviti sa korišćenjem spornog stana u svojstvu nosioca stanarskog prava, odnosno zakupca na neodređeno vreme. Pomenuti ugovor o otkupu je zaključen na osnovu čl.16. tada važećeg Zakona o stanovanju ("Sl.glasnik RS" br.50/92).

Međutim, pravilno je stanovište prvostepenog suda da je punovažnost ovako zaključenog ugovora uslovljena odredbom čl.35. stav 4. Zakona o stanovanju, koja je imperativne prirode, i kojom je propisano da se u slučaju razvoda braka, razvedeni supružnici mogu sporazumeti o tome ko će od njih nastaviti sa korišćenjem stana u svojstvu zakupca, a u slučaju da sporazum nije postignut, što je u konkretnoj situaciji slučaj, na predlog jednog od njih nadležni sud će u vanparničnom postupku doneti rešenje o određivanju bračnog druga koji nastavlja sa korišćenjem stana u svojstvu zakupca, vodeći računa o svim relevantnim okolnostima.

Dakle, navedena odredba je kogentne prirode i ista se ne može isključiti ni u kom slučaju, izuzev sporazumom supružnika, koga u konkretnom slučaju nije bilo, sve do pravnosnažnog okončanja vanparničnog postupka.

Takođe je pravilno stanovište prvostepenog suda da se rešenje vanparničnog suda o određivanju nosioca stanarskog prava zasniva na okolnostima koje postoje u momentu razvoda braka, a ne od momenta donošenja rešenja, što znači da rešenje vanparničnog suda o tome ko će nastaviti sa korišćenjem stana pokriva ceo period, od razvoda braka pa nadalje. Iz tih razloga, vanparnični sud je i odlučio o statusu razvedenih bračnih drugova, kao da ugovor o otkupu stana nije ni zaključen. Do donošenja rešenja vanparničnog suda, razvedeni bračni drug koji nije izvršio otkup stana, nije legitimisan da traži poništaj zaključenog ugovora o otkupu. Iz tih razloga, tužilja je, nakon pravnosnažnosti odluke kojom je oglašena za zakupca na neodređeno vreme i inicirala ovaj postupak za utvrđenje ništavosti ugovora o otkupu stana, zaključenog između prvo i drugotuženog, upravo iz razloga kako bi sama mogla da realizuje svoje pravo na otkup. Samim tim, iz tih razloga, ugovor zaključen između prvotuženog koji nije zakupac stana na neodređeno vreme i drugotuženog kao nosioca prava raspolaganja je ništav, shodno odredbi čl.103. Zakona o obligacionim odnosima, kao i kupoprodajni ugovor na osnovu kojeg je prvotuženi prodao stan trećetuženom.

Prema tome, opštinski sud je pravilno primenio materijalno pravo kada je usvojio tužbeni zahtev tužilje i poništio ugovor o otkupu stana koji su zaključili prvo i drugotuženi, kao i kupoprodajni ugovor koji je zaključen između prvo i trećetuženog.

Za ovu odluku, prvostepeni sud je dao razloge koje kao pravilne i potpune u svemu prihvata i Vrhovni sud Srbije, pa je iz navedenih razloga osnovana revizija tužilje koju je izjavila protiv presude okružnog suda, a kojim je preinačena prvostepena presuda.

Sa izloženog, na osnovu čl.395. stav 1. ZPP, Vrhovni sud je odlučio kao u izreci.

Predsednik veća-sudija

Slobodan Dražić, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

vg