



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД

Рев 341/2015
16.06.2016. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Љубице Милутиновић, председника већа, Биљане Драгојевић и Јасминке Станојевић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача Д.М. из Б., као правног следбеника В.М. из Б., чији је пуномоћник Ч.К., адвокат из Б., против противника предлагача Градске Општине Врачар из Београда, коју заступа Општинско јавно правобранилаштво и умешача на страни противника предлагача М.Н. из Б., чији је пуномоћник Љ.Д., адвокат из Б., ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Београду Гж 2329/12 од 13.03.2013. године, у седници одржаној 16.06.2016. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Београду Гж 2329/12 од 13.03.2013. године.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Првог основног суда у Београду Р1 655/10 од 29.09.2011. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован предлог предлагача за доношење решења које замењује уговор о откупу идеалног дела од 50/100 стана бр. ... у приземљу зграде у ул. ... бр. ..., површине 123м² који се састоји од пет соба, једне кухиње, једног купатила, једног клозета, једног предсобља, једног ходника, једне оставе, једне терасе, два подрума и две девојачке собе на мансарди, изграђеног на кат.парц. ... КО В.. Ставом другим изреке одређено је да ће се о трошковима поступка одлучити након правноснажности овог решења.

Решењем Вишег суда у Београду Гж 2329/12 од 13.03.2013. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба предлагача и потврђено је првостепено решење у ставу првом изреке. Ставом другим изреке укинута је првостепено решење у ставу другом изреке и у том делу је и предмет враћен првостепеном суду на поновни поступак.

Против решења другостепеног суда предлагач је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану одлуку у смислу члана 399. у вези члана 412. став 5. ЗПП („Службени гласник РС“, број 125/04, 111/09, који се у овом поступку

примењује на основу члана 506. став 1. ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 72/11), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ни битна повреда из тачке 12. истог члана, јер побијана одлука садржи разлоге о свим одлучним чињеницама, сагласно утврђеном чињеничном стању и изведеним доказима.

Према утврђеном чињеничном стању, противник предлагача Општина Врачар је власник, односно корисник идеалног дела од 50/100 спорног стана, а власник друге половине ове непокретности је М.Н., овде умешач. Противник предлагача је првобитном предлагачу В.М. дао на коришћење свој идеални део стана на основу уговора о коришћењу стана од 19.04.1988. године. Предлагач је 30.07.2009. године противнику предлагача упутио захтев за откуп стана, на који противник предлагача није одговорио. Решењем Четвртог општинског суда у Београду Р2 од 08.11.1988. године утврђено да је предлагач носилац станарског права на 50/100 идеалних делова спорног стана, што је Н.М. дужна да призна и трпи. В.М. је преминуо 16.12.2010. године, а иза себе је оставио супругу Д.М. и ћерку М.К.. Д.М. је закључила уговор о закупу 50/100 идеалних делова стана са ЈП „Градско стамбено“ дана 15.03.2011. године. Чланом 6. овог уговора предвиђено је да ће стан користити са чланом породичног домаћинства кћерком М.К., а да плаћање закупнине почиње да тече од 14.03.2011. године.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилно су нижестепени судови применили материјално право и то одредбе члана 16. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92 ... 99/11) када су одбили као неоснован захтев предлагача за откуп дела стана у мешовитој својини.

Одредбом члана 16. Закона о становању прописано је да је носилац права располагања на стану у друштвеној својини и власник стана у државној својини, дужан да носиоцу станарског права, односно закупцу који је то својство стекао до дана ступања на снагу овог закона, на његов захтев у писменој форми омогући откуп стана који користи, под условима прописаним овим законом (став 1.). Ако носилац права располагања одбије захтев за откуп стана или не закључи уговор о откупу у року од 30 дана од дана подношења захтева, лице из става 1. овог члана може да поднесе предлог надлежном суду да у ванпарничном поступку донесе решење које ће заменити уговор о откупу стана (став 4.).

Правилан је закључак нижестепених судова да постоји могућност откупа стана у друштвеној својини, односно државној својини, али не и откупа стана у мешовитој својини, као у конкретном случају, где је на једној идеалној половини стана државна својина, а на другој идеалној половини стана приватно власништво трећег лица. Дакле, услов да би се носилац права располагања, односно власник државне својине могао појавити као продавац стана при закључењу уговора је да има право располагања на стану у друштвеној својини или да је власник целог стана у државној својини, из чега произилази да право на откуп стана припада само носиоцу станарског права, односно закупцу стана на стану у друштвеној односно државној својини, па су правилно нижестеопни судови применили

материјално право када су одбили предлог предлагача за доношење решења које замењује уговор о откупу идеалног дела стана који је у државној својини, у ситуацији када је преостали део стана у својини трећег физичког лица.

На основу члана 405. став 1. у вези члана 412. став 5. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа - судија
Љубица Милутиновић, с.р.**