



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1292/2015
Рж 262/2015
10.11.2016. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Миломира Николића, председника већа, Марине Говедарица и Слађане Накић Момировић, чланова већа, у парници тужилаца АА, ББ, ВВ, ГГ и ДД, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник Жељко Јурић, адвокат из ..., против тужених ЂЂ из ... и ЕЕ у ... бр. ... у ..., које заступа пуномоћник Благомир Поповић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2352/14 од 13.06.2014. године и жалби тужилаца изјављеној против решења Апелационог суда у Београду РЗ 89/2015 од 15.04.2015. године, у седници одржаној 10.11.2016. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБАЦУЈЕ СЕ жалба тужилаца изјављена против решења Апелационог суда у Београду РЗ 89/2015 од 15.04.2015. године, као недозвољена.

ОДБИЈА СЕ као ревизија тужилаца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 2352/14 од 13.06.2014. године, као неоснована.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 221/11 од 22.10.2013. године, ставом I изреке, усвојен је тужбени захтев, па је утврђено да је ништав уговор закључен 02.07.1999. године и оверен истог дана у Првом општинском суду у Београду под бр. I Ов .../..., између Е.Е. у ... бр. ... у ... и Ђ.Ђ. из ..., те да наведени уговор не производи правна дејства од дана његовог закључења, што су тужени дужни да признају и трпе. Ставом II изреке, суд је одбацио предлог тужилаца за одређивање привремене мере којом је тражено да се туженом забрани да стави у правни промет простор саграђен на основу Одељења грађевинских и стамбених послова Општине Палилула под бр. ... од 11.11.2002. године, затим да приступи наведеном простору, да користи настали простор у било које сврхе и да даље изводи грађевинско-занатске радове на насталом простору, као недозвољен. Ставом III изреке, обавезани су тужени да тужиоцима солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 221.000,00 динара.

Након што је одржао главну расправу у жалбеном поступку, Апелациони суд у Београду је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев, а тужиоци су обавезани да туженима, на име трошкова парничног поступка солидарно исплате износ од 543.200,00 динара и да им накнаде трошкове жалбеног поступка у износу од 30.000,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужиоци су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права, са предлогом да се о ревизији одлучује као о изузетно дозвољеној, ради разматрања правних питања од општег интереса и уједначавања судске праксе.

Апелациони суд у Београду решењем РЗ 89/2015 од 15.04.2015. године није предложио Врховном касационом суду одлучивање о ревизији, у смислу члана 395. ЗПП.

Тужиоци су против решења другостепеног суда благовремено изјавили жалбу из свих законом прописаних разлога.

Одлучујући о дозвољености изјављене жалбе Врховни касациони суд је имао у виду да се у конкретном случају ради о поступку започетом пре ступања на снагу Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11), па се применом одредбе члана 506. став 1. овог Закона, о жалби одлучује по одредбама Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 125/04, 111/09), који не предвиђа жалбу као правни лек који се може изјавити против решења другостепеног суда, због чега је жалба недозвољена.

Наиме, жалба као правни лек може се изјавити против пресуде донете у првом степену (члан 355. ЗПП) и против решења првостепеног суда (члан 385. ЗПП).

Против одлука другостепеног суда - правноснажне пресуде донесене у другом степену и решења другостепеног суда, странке могу изјавити ревизију (члан 394. и 412. став 5. ЗПП).

Како је жалба изјављена против решења другостепеног суда, то је на основу члана 411., у вези члана 373. ЗПП, одлучено као у ставу првом изреке.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 401. став 2. тачка 5. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 125/04, 111/09), који се примењује у овом случају, Врховни касациони суд је нашао да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Побијана пресуда садржи разлоге о битним чињеницама који нису противречни изведеним доказима и нема недостатака због којих се не би могла испитати, због чега се неосновано ревизијом тужилаца указује на битну

повреду одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП. У поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуштања у примени, нити до неправилне примене било које од одредаба процесног закона, које су биле или могле бити од утицаја на правилност и законитост побијане пресуде.

Према утврђеном чињеничном стању пред другостепеним судом, тужена Е.Е. у ... бр. ... и тужени Ђ.Ђ. закључили су уговор о трајном преносу права располагања на делу заједничке кровне терасе, који је оверен у Првом општинском суду у Београду под бр. I Ов .../... дана 02.07.1999. године. Саставни део уговора су: 1) одлука донета 10.03.1999. године на седници Скупштине станара тужене Стамбене зграде којом је туженом признато право трајног располагања на делу заједничке тересе; 2) писмена сагласности 42 власника (од укупно 57) односно сагласност 62,45% станара зграде. Уговор је оверен печатом Скупштине станара и потписан од стране њеног председника. Предмет уговора је пренос права располагања делом заједничке кровне терасе и припајање истог стану бр. ..., чији је власник тужени Ђ.Ђ.. На основу закљученог уговора, Секретаријат за урбанизам Општине Палилула туженом, као инвеститору, издао је урбанистичку дозволу дана 03.07.2000. године. Урбанистичким планом Општине Палилула, као услов за реконструкцију и припајање, било је предвиђено да цела површина кровне терасе буде покривена косим кровом, без надоградње и формирања нових стамбених јединица, уз задржавање простора власницима станова за излаз на кровну раван. Решењем Секретаријата за урбанизам Општине Палилула које је донето 11.11.2002. године, туженом инвеститору је издата грађевинска дозвола за извођење радова на реконструкцији и претварању дела кровне терасе у стамбени простор. Према наведеном решењу, површина кровне терасе која је претворена у стамбени простор и припојена стану туженог износи 126,03 м². Након извршене реконструкције, тужени је укњижен као носилац права својине на стану. Иначе, регистар скупштина стамбених зграда за Град Београд уведен је 01.06.2004. године, па је Скупштина стамбене зграде у ... формално уписана у регистар 08.03.2008. године, док је, пре уписа, одлуке у име стамбене зграде доносио кућни савет.

Код овако утврђеног чињеничног стања, правилан је закључак другостепеног суда да је уговор о преносу права располагања заједничком просторијом закључен у складу са законом, те да не постоји ни један разлог за утврђење ништавости наведеног уговора.

Правилно је другостепени суд применио материјално право када је тужбени захтев одбио као неоснован. Ово из разлога што је утврђено да је одлука о уступању и припајању заједничке просторије стану, чији је власник тужени (инвеститор), донета уз сагласност власника станова (станара) којима припада више од половине укупне површине станова, у ситуацији када су за такво располагање били испуњени услови предвиђени прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објекта, што је у складу са чл. 17, 18, 21. и 22. Закона о одржавању стамбених зграда („Службени гласник РС“, бр. 44/95, са изменама). Сходно наведеном, не постоји ниједан разлог за утврђење ништавости садржине и форме спорног уговора, из којих би произлазило да се ради о апсолутно ништавом уговору, па су неосновани наводи ревизије да је уговор

закључен противно принудним прописима, јавном поретку и добрим обичајима, на основу члана 103. ЗОО.

Неосновани су наводи ревизије којима се указује да је уговор ништав јер је одлуку о преносу права коришћења донело неовлашћено тело, а да је спорни уговор закључило неовлашћено лице. Међутим, Скупштина станара, као орган управљања туженом Стамбеном зградом, обаљала је своју функцију и пре него што је Скупштина зграде формално уписана у регистар стамбених зграда (упис нема конститутивно дејство). Зато, назив Скупштина станара, као орган управљања тужене, означен на печату којим је уговор оверен, уместо назива скупштина зграде који је, према члану 12. Закона одржавању стамбених зграда, орган управљања стамбеном зградом, супротно ревизијским наводима, не утиче на законитост уговора. Такође, одлука о реконструкцији и припајању, на основу које је спорни уговор закључен, а у целости извршен 2003. године, донета је на основу писмене сагласности већине од укупног броја чланова скупштине зграде, али и власника којима припада више од половине површине станова и других делова зграде, па наводи о неуставности одредби Закона о одржавању стамбених зграда, нису од утицаја на доношење другачије одлуке у конкретној правној ствари, будући да се одлука Уставног суда Републике Србије У 95/2006 од 17.03.2011. године не може применити у овом случају.

Из наведених разлога, на основу члана 405.став 1. ЗПП, одлучено је као у ставу другом изреке.

**Председник већа – судија
Миломир Николић,с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**