



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 19879/2022
17.01.2024. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија Јелице Бојанић Керкез, председника већа, Весне Станковић и Марине Милановић, чланова већа, у парници тужиље АА из ..., чији је пуномоћник Зоран Соколовић, адвокат из ..., са умешачем на страни тужиље Општине Угљевик – Република Српска – Федерација БиХ, коју заступа правобранилаштво Републике Српске, са седиштем у Бјељини, против тужене Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, са седиштем у Београду и тужених ББ из ... и ВВ из ..., чији је заједнички пуномоћник Миодраг Јевтић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости уговора, одлучујући о ревизији тужених ББ и ВВ, изјављеној против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 340/22 од 08.02.2022. године, у седници већа одржаној 17.01.2024. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужених ББ из ... и ВВ из ..., изјављена против пресуде Апелационог суда у Нишу Гж 340/22 од 08.02.2022. године.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 4675/19 од 31.05.2021. године, ставом првим изреке, утврђено је да је ништав Уговор о откупу стана, закључен између сада пок. ГГ, бив. из ..., правног претходника тужених ББ и ВВ и тужене Републике Србије – Министарство финансија и економије, оверен пред Другим општинским судом у Београду под 1/1 Ов 10354/2003 од 30.09.2003. године, чији је предмет трособан стан, површине 108м², у Београду ул. ... бр. ..., постојећи на кат. парц. .. ЗКУЈТ бр. .. К.О. Београд 2, што су тужени ББ и ВВ, обоје из ..., дужни да признају. Ставом другим изреке, обавезани су тужени Република Србија, ББ и ВВ, да тужиљи солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 455.350,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Нишу Гж 340/22 од 08.02.2022. године, одбијене су жалбе тужених Републике Србије, ББ и ВВ и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 4675/19 од 31.05.2021. године.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену, тужени ББ и ВВ су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужиља је поднела одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 10/23 др. закон, у даљем тексту: ЗПП), Врховни суд је нашао 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, као ни друге битне повреде одредаба парничног поступка из члана 407. став 1. ЗПП, због којих се ревизија може изјавити. Тврдњом о битној повреди одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, тужени оспоравају правилност утврђеног чињеничног стања и оцену изведених доказа у побијаној пресуди, што није дозвољен ревизијски разлог применом члана 407. став 2. ЗПП. Другостепени суд је правилно и потпуно применио одредбе процесног закона, што је утицало на доношење законите и правилне пресуде. Побијана пресуда није заснована на недозвољеним располагањима странака у смислу члана 3. став 3. ЗПП, тако да се неосновано ревизијом указује на битну повреду из члана 374. став 2. тачка 5. ЗПП. Такође, расправно начело у поступку није повређено, јер је странкама било омогућено да расправљају пред судом изношењем свих чињеница на којима заснивају своје захтеве и предлагањем доказа којима се те чињенице утврђују. Неосновано се ревизијом указује на битну повреду из члана 374. став 1. у вези члана 396. став 1. ЗПП, с обзиром да је у образложењу побијане пресуде другостепени суд оценио жалбене наводе од значаја и навео разлоге које је узео у обзир по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, сада пок. ДД, отац тужиље и њен правни претходник, закључио је Уговор о купопродаји стана са Општином Угљевик у поступку лицитације дана 14.06.1993. године. Предмет уговора је стан површине 108м², у улици ... бр. .. у Београду, кућа изграђена на кат. парц. .. уписану у „А“ лист ЗКУЛ бр. .. К.О. Београд 2, са правом коришћења парцеле на којој се кућа налази. Стан који је предмет купопродаје био је у друштвеној својини, а пренет је на располагање Општини Угљевик по окончању поступка редовне ликвидације Рудника мрког угља „Угљевик“. Уговор о купопродаји је оверен пред Првим општинским судом у Београду под Ов. бр. 6743/2 од 20.08.2002. године. Правни претходник тужиље је исплатио купопродајну цену продавцу. Уговором је одређено да се предаја непокретности у државину купцу не може извршити, јер је у стану, у својству носиоца станарског права, живела сада пок. ЂЂ, правни претходних тужених ББ и ВВ. Општина Угљевик, као носилац права располагања и продавац обавестила је тадашњег носиоца станарског права, ЂЂ, о намераваној продаји непокретности на лицитацији, која је била заказана за дан 19.05.1993. године. Носилац станарског права није учествовала у поступку лицитације, није се користила правом прече куповине, нити је по окончању поступка лицитације, оспоравала уговор о купопродаји због повреде права прече куповине. Пок. ЂЂ је за живота, у ванпарничном поступку подносила предлог за доношење решења које замењује уговор о откупу стана, који је одбијен правноснажним судском одлуком. Такође, решењем Трећег општинског суда у Београду Р 83/98 од 11.02.2003. године, укинута је решење истог суда од 29.08.2003. године, којим је пок. ГГ утврђено својство закупца стана на неодређено време.

Уговор о откупу стана који је предмет тужбеног захтева у овом спору, закључен је и оверен пред Другим општинским судом у Београду дана 30.09.2003. године под бр. 1/1 Ов 10354/23 између сада пок. ГГ, сина пок. ЂЂ, а оца тужених ББ и ВВ и Републике Србије – Министарство финансија. Предмет тог уговора је стан површине

108м² у Београду у ... улици број .., који је правни претходник тужиље купио на лицитацији 1993. године. Пресудом Првог основног суда у Београду П 13327/11 од 24.09.2012. године, која је потврђена пресудом Апелационог суда у Београду Гж 2940/13 од 22.05.2014. године, у поступку по тужби пок. ГГ, одбијен је тужбени захтев за утврђење ништавости уговора о купопродаји из 1993. године који је правни претходник тужиље, ДД закључио са Општином Угљевик.

Према оцени Врховног суда, правилно је у побијаним нижестепеним пресудама примењено материјално право из члана 103. ЗОО у вези са члановима 45. а и 45. б. Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 50/92), када је утврђено да је ништав и не производи правно дејство Уговор о откупу стана, закључен између правног претходника тужених, пок. ГГ и тужене Републике Србије под Ов 10354/2003 дана 30.09.2003. године. Ово из разлога што је предметни уговор у супротности са раније важећим императивним правилима из чл. 45. а. и б. Закона о становању, према којима уговор о откупу стана закључују носилац права располагања на стану у друштвеној односно државној својини и носилац станарског права односно закупац стана на неодређено време пред надлежним министарством у процедури прописаној тим одредбама закона. У конкретном случају, предмет промета оспореним уговором о откупу стана из 2003. године, није био стан у друштвеној односно државној својини, већ стан у режиму приватне својине, будући да је правни претходник тужиље 1993. године исти стан купио од Општине Угљевик, када је дошло до промене титулара права својине и промене својинског облика из друштвене у приватну својину. Такође, правни претходник тужених никада није стекао право закупа стана на неодређено време на основу кога би, према тада важећим прописима, стекао право на откуп истог. Имајући у виду статус стана и обим права правних претходника тужених на њему, правилна је оцена нижестепених судова да је оспорени уговор о откупу апсолутно ништав и да не производи правно дејство.

Неосновани су ревизијски наводи да побијана пресуда не садржи разлоге у погледу постојања и обима стварних права парничних странака и њихових правних претходника и да је тиме повређено право тужених, које је изведено из стечених права њихових правних претходника, по раније важећим прописима. Напротив, у протеклом вишегодишњем периоду трајања судских поступака ради утврђења ништавости теретних уговора који за предмет имају исту непокретност (уговор из 1993. године и оспорени уговор из 2003. године), а који су у међусобној вези, судови су потпуном и свеобухватном анализом оба уговора и оценом законитости истих, истовремено ценили обим стварних права стицалаца по оба уговора. Наиме, правни претходник тужених пок. ЂЂ као носилац станарског права 1993. године није остварила делотворну (и једину могућу) правну заштиту, истицањем свог права прече куповине на лицитацији о којој је била благовремено обавештена, док је правни претходник тужиље управо у том поступку стекао право својине уговором о продаји, чија је законитост била предмет оцене у другој правноснажној, по тужену страну неповољно окончаној парници. Закључак судова у тој парници је да уговор о купопродаји стана из 1993. године, који је правни претходник тужених закључио са Општином Угљевик, законит и самим тим пуноважан правни основ за стицање права својине и да променом титулара права својине на стану није дошло до повреде стечених права тужене стране, јер је њихов правни претходник пок. ЂЂ задржала статус корисника стана у својству носиоца станарског права. При томе, без утицаја је ревизијски навод да је пок. ЂЂ још пре јавне продаје 1992. године подносила захтев за откуп власнику стана, Општини

Угљевик, с обзиром да је општина као власник већ наредне године јавно објавила и стан на лицитацији продала другом лицу односно правном претходнику тужиље, о чему су правни претходници тужених имали сазнање. По завршеној лицитацији пок. ЂЂ није имала могућност да стан откупи по одредбама Закона о становању, јер стан више није био у друштвеној односно државној својини, па право на откуп није могла да оствари у ванпарничном поступку, нити је њен син, отац тужених пок. ГГ, стекао статус корисника стана и право на откуп, због чега је оспорени уговор о откупу стана асполутно ништав.

Имајући у виду природу заштићених права парничних странака и њихових правних претходника и насталу промену својинског режима на стану, нижестепени су судови споран правни однос анализирали и са аспекта примене члана 41. Закона о основама својинско-правних односа. У том смислу судови су правилно оценили неоснованим наводе тужених да је у овом случају реч о конкуренцији права својине и да је тужена страна јача у праву на посед. Ово из разлога што се на овај институт може позивати само савесно лице, односно лице које је ствар прибавило по правном основу и на законит начин, а није знало, нити је могло знати да није постало власник. У конкретном случају правни претходник тужених је знао да је стан на коме полаже право био предмет купопродаје 1993. године, а у време закључења оспореног уговора о откупу 2003. године знао је да решење којим је одређен за закупца стана на неодређено време више није у правном промету, због чега као несавестан стицалац не би уживао правну заштиту ни као претпостављени власник, применом наведене одредбе закона.

На основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа-судија
Јелица Бојанић Керкез, с.р.**

**За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић**