



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 3050/05
08.03.2006. година
Београд

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Стојана Јокића, председника већа, Звездане Лутовац, Предрага Трифуновића, Николе Станојевића и Михаила Рулића, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА, чији је пуномоћник адвокат АБ, против противника предлагача Државне заједнице Србија и Црна Гора - Министарство одбране - Војно грађевинска дирекција "ББ", коју заступа Дирекција за имовинско-правне послове - Одељење у Београду, ради доношења решења које замењује анекс уговора о откупу дела стана - гараже, одлучујући о ревизији противника предлагача, изјављеној против решења Окружног суда у Београду Гж.бр.7011/05 од 4.08.2005. године, у седници већа одржаној дана 8.03.2006. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Окружног суда у Београду Гж.бр.7011/05 од 4.08.2005. године.

ОДБИЈА СЕ захтев предлагача за накнадом трошкова одговора на ревизију.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Другог општинског суда у Београду Р. број 263/02 од 23.02.2005. године, ставом првим изреке, усвојен је предлог предлагача и утврђено да то решење замењује анекс уговора о откупу стана број 13373-1 оверен пред Првим општинским судом у Београду под Ов. број 1059 дана 26.07.1992. године, откупа дела стана - гараже површине 18 м² која се налази у саставу стана ВВ, закључен између предлагача као носиоца станарског права и купца са једне стране и противника предлагача као носиоца права располагања и продавца са друге стране. Ставом другим изреке утврђена је висина откупне цене дела стана - гараже из става првог изреке истог решења у износу од 22.018,75 динара, па је предлагач обавезан да неисплаћени износ на име откупне цене дела стана - гараже, у износу од 595,81 динара исплати противнику предлагача у року од 15 дана од дана пријема решења а по истеку тог рока и законску затезну камату до исплате, под претњом принудног извршења. Ставом трећим изреке противник предлагача је обавезан да предлагачу након извршене исплате наведене откупне цене изда исправу да је та исплата извршена. Ставом четвртим изреке одлучено је да наведено решење предлагачу послужи као основ за укњижбу права својине на делу стана - гараже описане у ставу првом изреке без даље сагласности противника предлагача, у земљишне књиге надлежног суда, када се за то буду стекли законски услови. Ставом петим изреке противник предлагача је обавезан да предлагачу исплати износ од 79.750,00 динара на име трошкова овог поступка у року од 15 дана од дана пријема решења и под претњом извршења.

Правоснажним другостепеним решењем Окружног суда у Београду Гж. број 7011/05 од 4.08.2005. године одбијена је жалба противника предлагача као неоснована и потврђено решење Другог општинског суда у Београду Р. 263/02 од 23.02.2005. године.

Против наведеног правноснажног другостепеног решења, противник предлагача је изјавио благовремену и дозвољену ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Предлагач је поднео одговор на ревизију, оспоравајући разлоге и наводе ревизије са предлогом да се она одбије.

Испитујући правилност побијаног другостепеног решења у смислу члана 386. у вези члана 400. став 4. ЗПП и члана 30. став 2. ст. 2. ЗВП, Врховни суд је нашао да ревизија противника предлагача није основана јер у проведеном поступку није учињена апсолутно битна повреда из новелираног члана 354. став 2. тачка 11. у вези члана 400. став 4. ЗПП и чл. 30. став 2. ЗВП на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а ни битна повреда из члана 375. став 1. у вези члана 354. став 1. и члана 400. став 4. ЗПП на коју се у ревизији указује, обзиром да образложење другостепеног правноснажног решења садржи оцену релевантних жалбених навода.

Нису основани ни наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагач је био носилац станарског права на трособном стану ВВ, у чијем саставу је и гаража површине 18 м²; по уговору о коришћењу тог стана закљученим дана 26.04.1973. године. Тај стан али без гараже, предлагач је откупио уговором о купопродаји - откупу непокретности закљученим са противником предлагача и судски овереним дана 26.07.1992. године под Ов. бројем 1059/92. Писмени упелни захтев за откуп наведене гараже полнео је противнику предлагача

Св. бројем 1000/92. имовини уредни захтев за откуп наведеног гараже поднео је противнику предлога дана 10.01.1992. године, којем овај није удовољио. Вештачењем преко судског вештака грађевинске струке утврђено је да је предметна гаража површине 18 м² пројектована и да представља јединствену грађевинску целину са откупљеним станом и његов саставни део. Вештачењем преко судског вештака финансијске струке је пак утврђена висина откупне цене предметне гараже са стањем на дан 31.07.1993. године као дана ступања на снагу Закона о имовини СРЈ, који износ је потом валоризован закључно са 31.01.2005. године као датума који је претходио давању последњег допунског налаза и мишљења судског вештака, уз уважавање ревалоризоване уплате предлагача од 15.03.2002. године коју је он добровољно извршио по претходно донетом решењу првостепеног суда у овој ванпарничној ствари Р. број 53/01 од 19.02.2002. године; утврдивши висину откупне цене предметне гараже на износ од 22.018,75 динара, односно неисплаћене разлике по том основу од 595,81 динар.

На бази утврђеног чињеничног стања, правилно су и са правног аспекта Врховног суда нижестепени судови извели правни закључак о основаности предлога за откуп предметне гараже, применом члана 25. Закона о имовини СРЈ ("Службени лист СРЈ" број 41/93 од 23.07.1993. године) и одредби чланова 16-25 Закона о становању Републике Србије ("Службени гласник Р Србије" број 50/92 од 25.07.1992. године, са каснијим изменама и допунама). Исправно утврдивши и висину њене валоризоване откупне цене на дан 31.07.1993. године као датума ступања на снагу Закона о имовини СРЈ како то децидирано прописује његов члан 52, иако је предлагач свој уредни захтев за откуп поднео пре ступања на снагу цитираног Закона дана 10.01.1992. године; а по методологији обрачуна откупне цене станова сходно цитираним одредбама Закона о становању РС.

Ревизијским наводом да је предметна гаража накнадном одлуком даваоца откупљеног стана издвојена из састава тог стана и тако потпала под режим из домена закупних односа које регулишу одредбе Закона о облигационим односима, противник предлагача не доводи у сумњу правилност примењеног материјалног права. Стога што предлагач право на коришћење предметне гараже има на основу уговора о коришћењу стана, па га наведена каснија одлука о другачијем третману те гараже не може *ex tunc* лишити стеченог права по правном основу из наведеног уговора, чију реализацију регулишу одредбе сада важећег Закона о становању РС и Закона о имовини СРЈ.

Неоснован је и навод ревизије противника предлагача о погрешној примени материјалног права јер се промет предметне гараже може вршити само под условима из члана 14. важећег Закона о промету непокретности ("Службени гласник РС", број 42/98 од 18.11.1998. године) на чију примену и упућује члан 25. Закона о имовини СРЈ, а то је јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда, што овде није урађено. Обзиром да се по правном становишту Врховног суда цитиране законске одредбе које регулишу промет стицање и промет својине на непокретностима из државне и друштвене својине, не могу применити на конкретни посебни случај стицања својине из откупа, на бази права откупиоца изведеног и стеченог из уговора о коришћењу стана (који је за предмет имао и наведену гаражу као његов саставни део) као посебног "sui generis" правног основа и начина стицања својине.

Правилно је донета и одлука о трошковима спора у смислу члана 154. став 1. и члана 155. ЗПП, па је и она стога потврђена.

Са свих изложених разлога, Врховни суд је одлучио као у ставу првом изреке ове одлуке применом члана 393. у вези члана 400. став 4. раније важећег ЗПП, а сходно члану 491. став 4. важећег ЗПП ("Службени гласник РС" бр.125/2004 од 22.11.2004. године, са применом од 23.02.2005. године) по правилима поступка која су важила до ступања на снагу овог Закона.

Захтев за надокнадом трошкова ревизијског поступка на име састава одговора на ревизију од стране пуномоћника предлагача из реда адвоката је одбијен обзиром да се не ради о трошковима који су били нужни и неопходни у смислу члана 155. став 1. ЗПП, због чега је Врховни суд одлучио као у ставу другом изреке овог решења.

Председник већа-судија

Стојан Јокић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

дц