



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 755/06
05.07.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Vladimira Tamaša predsednika veća, Ljubice Milutinović, Sofije Vagner-Ličenoski, Slađane Nakić-Momirović i Spomenke Zarić, članova veća, u parnici tužilje AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tuženog Grada Beograda, koga zastupa Gradski javni pravobranilac, BB, čiji je punomoćnik BV advokat, i Republike Srbije koju zastupa Republički javni pravobranilac, radi utvrđenja, odlučujući o reviziji prvotuzenog, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž. broj 11035/03 od 12.11.2003. godine, na sednici veća održanoj 5.7.2006. godine, doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE kao neosnovana revizija prvotuzenog Grada Beograda, izjavljena protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž. broj 11035/03 od 12.11.2003. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Prvog opštinskog suda u Beogradu P. broj 2414/02 od 30.9.2002. godine u stavu prvom izreke utvrđeno je da je ništav - bez pravnog dejstva ugovor o otkupu VV zaljučen između prvotuzenog Grada Beograda i drugotuzenog BB dana 7.3.1992. godine overen pred Prvim opštinskim sudom u Beogradu pod brojem Ov. 8855/91 dana 11.5.1992. godine. U stavu drugom izreke odbijen je tužbeni zahtev u delu u kome je tužilja tražila da se utvrdi da zaostavštinu sada pok. PP predstavlja stan VV koja zgrada je podignuta na kat. parc. aa upisana u sk. ul. vv KO GG, a po osnovu ugovora o otkupu stana zaključenog između prvotuzenog Grada Beograda i drugotuzenog BB zaključenog 7.3.1992. godine overenog pred Prvim opštinskim sudom u Beogradu pod brojem Ov. 8855/91 od 11.5.1992. godine te da se ovlasti tužilja da može u zemljišnim knjigama na osnovu ove presude uknjižiti sada pok. PP kao vlasnika stana a što su tuženi bili dužni trpeti, kao neosnovan. U stavu trećem izreke određena je privremena mera pa se drugotuzenom zabranjuje da na bilo koji način raspolaže predmetnim stanom bliže opisanom u izreci prvostepene presude. U stavu četvrtom izreke privremena mera je određena koja je određena stavom III izreke važi do pravosnažnog okončanja ove parnice. I u stavu petom izreke utvrđeno je da svaka strana snosi svoje troškove postupka.

Presudom Okružnog suda u Beogradu Gž. broj 11035/03 od 12.11.2003. godine u stavu prvom izreke potvrđena je presuda Prvog opštinskog suda u Beogradu u stavu prvom, drugom, trećem i četvrtom izreke a žalbu tužilje i tuženog Grada Beograda odbijene u tom delu a žalba tuženog BB odbijena u celosti, kao neosnovane. U stavu drugom izreke potvrđeno je rešenje Prvog opštinskog suda u Beogradu P. broj 2414/02 od 15.4.2003. godine i žalba tužilje odbijena kao neosnovana. U stavu trećem izreke uvažene su žalbe tužilje i tuženog Grada Beograda i ukinuta rešenja o troškovima parničnog postupka sadržana u stavu petom izreke presude Prvog opštinskog suda i predmet u tom delu vraćen prvostepenom sudu na dalji postupak.

Protiv ove pravosnažne drugostepene presude prvotuzeni je izjavio reviziju zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu člana 386. ZPP-a, Vrhovni sud je našao da je revizija prvotuzenog neosnovana.

U provedenom postupku nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz člana 354. stav 2. tačka 11. ZPP-a na koju Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti.

U prvostepenom postupku je utvrđeno da su tužilja i drugotuzeni BB rođeni brat i sestra i da je njihova majka PP bila nosilac stanarskog prava na spornom stanu. Nadalje je utvrđeno da je pokojna PP kao nosilac stanarskog prava ovlastila svog sina BB da je zastupa u svim poslovima oko prikupljanja dokumentacije potrebne za otkup stana i sklapanje ugovora kao i sklapanje ugovora sa stambenim preduzećem na osnovu punomoćja broj Ov. 1859/91 od 23.5.1991. godine overenog pred Prvim opštinskim sudom u Beogradu. Na osnovu ovog punomoćja drugotuzeni je sa Javnim preduzećem za stambene usluge u Beogradu u ime svoje majke, zaključio ugovor o korišćenju predmetog stana 3.3.1992. godine, a zatim je kao nosilac stanarskog prava uz prilaganje istog punomoćja overio sa prvotuzenim Gradom Beogradom i zaključio ugovor o sticanju svojine na stanu 7.3.1992. godine koji je potpisao u svoje ime a koji je overen pred istim sudom Ov. broj 8855/91 od 11.5.1992. godine. PP je preminula __ 1994. godine a predmetni stan je uknjižen u zemljišnim knjigama kao državna svojina vlasništvo Republike Srbije a kao korisnik je upisan Grad Beograd.

Prema ovako utvrđenom činjeničnom stanju koje se revizijom ne može pobijati pravilno su nižestepeni sudovi primenili materijalno pravo kada su utvrdili da je ništav i bez pravnog dejstva ugovor o otkupu stana zaključen između prvotuzenog i drugotuzenog dana 7.3.1992. godine overen pred Prvim opštinskim sudom u Beogradu pod

iznosa prvotuzenog i utuženog dana 7.5.1992. godine overen pred Prvim opštinskim sudom u Beogradu pod brojem Ov. 8855/91 11.5.1992. godine.

Naime, pravo na otkup stana koje je ustanovljeno u korist nosioca stanarskog prava odnosno zakupca na stanu regulisano je odredbama Zakona o stambenim odnosima ("Službeni glasnik SRS" br. 12/90) koji je važio u vreme zaključenja spornog ugovora o otkupu stana. Odredbama ovog Zakona propisano je da ukoliko nosilac stanarskog prava odnosno zakupac stana ne želi stan da otkupi može ga otkupiti član njegovog porodičnog domaćinstva koji sa njim stanuje u tom stanu na osnovu saglasnosti nosioca stanarskog prava odnosno zakupca stana. Ova saglasnost je morala biti overena od strane suda ili nadležnog opštinskog organa u skladu sa odlukom o sticanju svojine i susvojine na stanovima opštine odnosno grada, jer se radilo o stanu na kome je pravo raspolaganja imao Grad Beograd. Očigledno je da punomoćje kojim je pokojna PP ovlasila svog sina BB ne predstavlja saglasnost nosioca stanarskog prava da u smislu citiranog Zakona o stambenim odnosima i odluka Skupštine grada Beograda otkupi stan u svoje ime. Saglasnost nosioca stanarskog prava je uslov za punovažnost ugovora o otkupu stana kada ga zaključuje član porodičnog domaćinstva, jer u punomoćju nigde nije navedeno da on može zaključiti ugovor o otkupu stana u svoje ime i za svoj račun. Zbog toga je ovaj ugovor ništav u smislu člana 103. Zakona o obligacionim odnosima jer je zaključen protivno Zakonu o stambenim odnosima koji je važio u vreme otkupa i navedenoj odluci Grada Beograda. Pravilno nižestepeni sudovi zaključuju da se radi o tzv. apsolutnoj ništavosti ugovora na koju sud pazi po službenoj dužnosti u smislu člana 109. Zakona o obligacionim odnosima te ništavost ugovora deluje prema svim ugovornim stranama koji su jedinstveni suparničari pa stoga nisu osnovani navodi revizije prvotuzenog da su sudovi pogrešno primenili materijalno pravo te da se u konkretnom slučaju radi o rušljivom ugovoru a ne o apsolutno ništavom.

Stoga nisu osnovani navodi revizije prvotuzenog kojima se u suštini napada pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje a revizija se iz ovih razloga ne može izjaviti na osnovu člana 385. stav 3. ZPP-a.

Sa iznetih razloga, Vrhovni sud je na osnovu člana 393. ZPP-a doneo odluku kao u izreci ove presude.

Predsednik veća

sudija

Vladimir Tamaš, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice,

Mirjana Vojvodić,

ljm