



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 83/07
01.02.2007. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Stojana Jokića, predsednika veća, Nikole Stanojevića, Zvezdane Lutovac, Jasminke Stanojević i Mirjane Grubić, članova veća, u parnici tužioca AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tuženih "BB" i VV, čiji je punomoćnik BA, advokat iz Beograda, radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tužene VV, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Beogradu, Gž.br. 9809/06 od 30.08.2006. godine, u sednici veća održanoj dana 01.02.2007. godine, doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tužene VV izjavljena protiv presude Okružnog suda u Beogradu, Gž.br. 9809/06 od 30.08.2006. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Prvog opštinskog suda u Beogradu, P.broj 7616/03 od 30.09.2005. godine u stavu jedan izreke utvrđeno da je ugovor o otkupu stana zaključen između "BB" i VV, overen kod Trećeg opštinskog suda u Beogradu, Ov. br. 4082/03 od 23.06.2003. godine ništav i ne proizvodi pravno dejstvo. Stavom dva izreke odbačena je tužba u delu kojim je tužilac tražio da sud utvrdi da je potvrda tuženog "BB" DO broj 208/1 od 23.06.2003. godine ništava i ne proizvodi pravno dejstvo. Stavom tri izreke odlučeno je da svaka strana snosi svoje troškove postupka.

Presudom Okružnog suda u Beogradu, Gž. br. 9809/06 od 30.08.2006. godine odbijene su kao neosnovane žalbe tužioca i drugotužene i potvrđena je prvostepena presuda Prvog opštinskog suda u Beogradu u stavovima prvom i trećem izreke.

Protiv pravosnažne presude donete u drugom stepenu, blagovremenu i dozvoljenu reviziju, izjavila je tužena VV, preko punomoćnika iz reda advokata, zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz člana 361.stav 1. i 361. stav 2. ZPP, i pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pobijanu presudu u granicama razloga propisanih odredbom člana 399. važećeg Zakona o parničnom postupku koji se primenjuje na osnovu člana 491. stav 1. istog zakona ("Službeni glasnik Republike Srbije" broj 125/04 od 22.11.2004. godine, stupio na snagu 23.02.2005. godine), obzirom da je prvostepena presuda doneta po stupanju na snagu navedenog zakona, Vrhovni sud Srbije je našao da revizija tužene nije osnovana.

U provedenom postupku nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz člana 361.stav 2. tačka 9. ZPP, na koju se u revizijskom postupku pazi po službenoj dužnosti. Revizijom tužene konkretno se ne ukazuje na postojanje bilo koje povrede odredaba parničnog postupka koja bi mogla biti razlog za ukidanje nižestepenih presuda.

Neosnovan je navod revizije o pogrešnoj primeni materijalnog prava.

U toku prvostepenog postupka je utvrđeno da je otac parničnih stranaka, sada pokojni PP bio zakupac na stanu GG, po ugovoru o zakupu stana koji je zaključen sa tuženim "BB" 21.11.1994. godine. Na osnovu rešenja Prvog opštinskog suda u Beogradu, R. broj 734/95 od 18.09.1995. godine koje je zamenilo ugovor o otkupu stana sa otplatom na rate, pravni prethodnik stranaka izvršio je otkup dela stana u procentu od 17,92%, odnosno površine od 10,04 m². Po njegovoj smrti za naslednike na predmetnom stanu oglašena su njegova deca ovde tužilac i tužena VV, sa udelom od 1/2. Tužilac je dao izjavu tuženoj da je saglasan da izvrši otkup preostalog dela stana, te je između tuženih 23.06.2003. godine zaključen i overen ugovor o otkupu preostalog dela stana u površini od 54,96 m², za koji tužilac u ovom sporu traži utvrđenje ništavosti.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja pravilan je zaključak nižestepenih sudova da je ugovor o otkupu stana zaključen 23.06.2003. godine između tuženih ništav i da ne proizvodi pravno dejstvo.

Neosnovano se revizijom tužene ukazuje na pogrešno shvatanje nižestepenih sudova da je pravni prethodnik tužioca i tužene postao vlasnik stana i ako isti nije otplatio, te da je ugovor između tuženih zaključen na osnovu dogovora naslednika da tužena preuzme pravo na otkup neotplaćenog dela stana na osnovu koga će postati vlasnik istog. Nosilac stanarskog prava otkupom stana postaje vlasnik kada zaključi punovažni ugovor o otkupu u smislu člana 18. stav 2. Zakona o stanovanju ili pravosnažnoću rešenja u vanparničnom postupku koje zamenjuje ugovor o otkupu stana. Pravo na otkup stana, kao lično pravo, prestaje smrću titulara tog prava i nije predmet nasleđivanja. Stan otkupljen na rate ulazi u zaostavštinu umrlog kupca i ako za života nije u celosti isplaćena ugovorena cena. U konkretnom slučaju predmetni stan se smatra otkupljenim danom pravosnažnosti

rešenja koje je zamenilo ugovor o otkupu stana, čime je stan postao vlasništvo pokojnog oca parničnih stranaka i kao takav ušao u njegovu zaostavštinu. Stoga prvotuženi, kao prethodni nosilac prava raspolaganja na stanu, nije mogao zaključiti nov ugovor o otkupu istog stana sa drugotuženom, kao zakonskim naslednikom, a radi isplate neisplaćenog dela otkupne cene stana, pošto su na tužioca i tuženu kao zakonske naslednice prešla prava i obaveze iz ugovora, u koje ne spada pravo na otkup. Sve što se po smrti pokojnog oca parničnih stranaka dešavalo bez uticaja je na drugačiji ishod ovog spora, jer prethodni nosilac prava raspolaganja tuženi "BB", prodajom spornog stana pravnom prethodniku stranaka više sa njim nije mogao raspolagati, pa ni zaključivati drugi ugovor o otkupu stana sa tuženom.

Sa izloženog, a na osnovu člana 405. ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Predsednik veća-sudija,

Stojan Jokić, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

ZS