



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Prev 319/07
15.11.2007. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Stojana Jokića, predsednika veća, Zvezdane Lutovac, Mihaila Rulića, Mirjane Grubić i Vlaste Jovanović, članova veća, u parnici tužioca Fonda solidarne stambene izgradnje Opštine Kladovo iz Kladova, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tuženog "BB", čiji je punomoćnik BA advokat, radi duga, vrednost spora 2.570.000,00 dinara odlučujući o reviziji tuženog izjavljenoj protiv presude Višeg trgovinskog suda VII Pž.br.406/06 od 12.04.2007. godine, u sednici veća održanoj dana 15.11.2007. godine doneo je

P R E S U D U

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tuženog izjavljena protiv presude Višeg trgovinskog suda VII Pž.br.406/06 od 12.04.2007. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Višeg trgovinskog suda VII Pž.br.406/06 od 12.04.2007. godine odbijena je kao neosnovana žalba tuženog i potvrđena presuda Trgovinskog suda u Zaječaru P.br.158/05 od 17.10.2005. godine, kojom je obavezan tuženi da tužiocu isplati iznos od 31.965,60 evra u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu na dan isplate i da tužiocu naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 219.150,00 dinara u roku od 8 dana po prijemu presude.

Blagovremenom i dozvoljenom revizijom tuženi pobija presudu Višeg trgovinskog suda VII Pž.br.406/06 od 12.04.2007. godine zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava. Predlaže da se nižestepene presude ukinu i predmet vrati prvostepenom sudu na ponovni postupak.

Ispitujući pobijanu drugostepenu presudu u smislu člana 399. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS" br. 125/04 od 22.11.2004. godine), Vrhovni sud Srbije je našao da revizija tuženog nije osnovana.

U sprovedenom postupku nema bitne povrede odredaba parničnog postupka iz člana 361. stav 2. tačka 9. ZPP, na koju se u revizijskom postupku pazi po službenoj dužnosti. Neosnovana je revizijska tvrdnja da drugostepena odluka ne sadrži ocenu relevantnih žalbenih navoda. Svi žalbeni navodi koji su od uticaja na pravilnost prvostepene presude su cenjeni od strane drugostepenog suda. O tome su dati razlozi u pobijanoj odluci. Stoga je tuženikovo pozivanje na učinjenu bitnu povredu iz člana 361. stav 1., a u vezi člana 382. ZPP činjenično neosnovano.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju tužilac je 09.02.1999. godine doneo odluku kojom je tuženom dodeljen jednosoban stan solidarnosti. Na osnovu te odluke zaključen je ugovor o dodeli stana na kredit br.16-03 od 24.01.2003. godine. Parnične stranke kao ugovorne strane su se sporazumele da će se cena isplatiti u obročnim otplatama, pri čemu je tuženi obavezu otplate samo delimično izvršio. Članom 9. Ugovora 16-03 od 24.01.2003. godine, bilo je predviđeno da će ugovor predstavljati osnov za uknjižbu prava vlasništva drugog ugovarača, ovde tuženog po izmirenju obaveza prema prvom ugovaraču ovde tužiocu. Tužilac je doneo odluku 1-2-03 17.01.2003. godine na osnovu koje je zaključen ugovor br.17-03 od 24.01.2003. godine o utvrđivanju vrednosti datih kredita za isti stan. Dodeljeni stan solidarnosti je predat tuženom koji je dodelio stan svom radniku. Tuženi je po ugovoru 16-03 započeo otplatu rate utvrđenu ugovorom o čemu je tuženi uz odgovor na tužbu dostavio dokaz a tužilac je za taj iznos smanjio tužbeni zahtev.

Predmet tužbe je isplata cene za stan koji je prodat tuženom na osnovu odluke o dodeli stana solidarnosti u skladu sa zakonom o stanovanju. Prvostepeni sud je usvojio tužbeni zahtev i obavezao tuženog na isplatu utuženog iznosa a na ime neisplaćenog dela cene stana.

S obzirom na ovako utvrđeno činjenično stanje pravilno je drugostepeni sud primenio materijalno pravo kada je potvrdio prvostepenu presudu kojom je tuženi obavezan na isplatu preostalog dela cene stana u celini, u dosuđenom iznosu.

Neosnovani su revizijski navodi tuženog kojim se osporava valjanost zaključenog ugovora usled čega je materijalno pravo pogrešno primenjeno.

Članom 8. navedenog ugovora bilo je predviđeno da ukoliko tuženi ne plati dospele anuitete, tužilac ima pravo da traži jednokratnu isplatu preostalog duga u celosti. U skladu sa članom 9. istog ugovora tužilac je imao pravo da traži da se ugovor po isplati ugovorene cene overi kod suda i na osnovu tako overenog ugovora i odluke o dodeli stana da se izvrši prenos prava vlasništva na dodeljenom stanu solidarnosti.

Iz navedenog proizilazi da se radi o ugovoru o dodeli stana iz Fonda solidarnosti na kredit, koji je po svojoj prirodi mešovite pravne prirode jer u sebi ne sadrži isključivo elemente ugovora o kupoprodaji nepokretnosti. Navedenim odredbama ugovora bila je predviđena situacija da kad tuženi isplati kredit u celosti ima mogućnost da postane vlasnik i da overi sporni ugovor. Činjenica da je bila predviđena mogućnost naknadne overe ugovora, nakon isplate kupoprodajne cene stana ne utiče na pravnu valjanost navedenog ugovora. Tuženi je preuzeo obavezu otplate stana solidarnosti na kredit u jednakim godišnjim ratama nakon čega bi stekao pravo da overi ugovor i uknjiži se kao vlasnik spornog stana. Momentom zaključenja ugovora, dodele stana i početka otplate prve rate ugovor je stupio na snagu, a ne momentom overe spornog ugovora.

Stoga revizijski navodi kojima se ističe da sporni ugovor nije stupio na snagu, pa da samim tim tuženi nema obavezu da isplati preostali iznos cene za dobijeni stan nisu pravno utemeljeni.

Takođe je neosnovano revizijsko isticanje da tužilac nije aktivno legitimisan za isplatu preostale cene stana jer nije vlasnik istog.

U vreme donošenja odluke i zaključenja ugovora br.16-03 i 17-3 čije se izvršenje tužbom traži, važila je odluka SO Kladovo od 29.07.2002. godine kojom je prestala da važi ranije doneta odluka. Navedenom Odlukom o načinu i uslovima, rokovima korišćenja i vraćanja sredstava Fonda solidarne stambene izgradnje Opštine Kladovo, članom 3. propisano je da su nosioci prava korišćenja preduzeća prema utvrđenim uslovima iz Odluke i ugovora zaključenog između Fonda za solidarnu stambenu izgradnju Opštine Kladovo i tih preduzeća. Članom 13. iste odluke je propisano da učesnici konkursa koji su u postupku raspodele dobili stanove solidarnosti zaključuju sa Fondom ugovor kojim se regulišu prava i obaveze ugovornih strana, rokovi, iznosi i način plaćanja učešća, način otplate kredita i druga pitanja.

Iz navedene odluke upravo proizilazi ovlašćenje tužioca da sa tuženim, kao učesnikom konkursa za raspodelu stanova solidarnosti zaključi ugovor, kojim se regulišu prava i obaveze.

S obzirom da iz utvrđenog činjeničnog stanja proizilazi da su parnične stranke zaključile navedene ugovore br. 16-03 i 17-03 kojima je regulisan način otplate cene stana, kao i vreme sticanja prava prenosa vlasništva nakon isplate ugovorene cene stana u celini, to tužilac kako to pravilno zaključuju nižestepeni sudovi ima pravo da traži da se odredbe ugovora u celosti izvrše. Zato na aktivnu legitimaciju tužioca, nasuprot revizijskim navodima ne utiče činjenica vezana za vlasništvo nad stanom. Od uticaja je to što je tužilac sa tuženim zaključio ugovor, na osnovu ovlašćenja iz odluke SO Kladovo od 29.07.2002. godine i Zakona o stanovanju. Stoga je i aktivno legitimisan da traži isplatu ugovorene cene stana. Pogotovu što je članom 8. Ugovora br. 16-03 i članom 7. Ugovora br. 17/03 bilo predviđeno da ukoliko druga ugovorna strana, ovde tuženi ne plati na vreme dospele anuitete, tužilac kao ugovorna strana ima pravo da traži jednokratnu naplatu ugovorenog a neplaćenog iznosa ugovorne cene stana.

Imajući u vidu navedenu odredbu ugovora ne može se prihvatiti revizijsko isticanje tuženog da su predmetni stanovi dodeljeni bez naknade, te da tuženi nije u obavezi da isplati celokupan iznos protivvrednosti dobijenog stana.

Naime zahtev tužioca da mu stan bude isplaćen je u skladu sa zaključenim ugovorom, i po svojoj pravnoj prirodi predstavlja zahtev za izvršenje ugovora. U situaciji kada je dodelom stana radniku tuženog prestala mogućnost da tuženi dodeljeni stan vrati, tužilac ima pravo da zahteva isplatu cene za navedeni stan shodno odredbama zaključenih ugovora, budući da tuženi nije platio na vreme dospele anuitete.

Činjenice koje tuženi ističe u reviziji u pogledu visine tuženikove obaveze, odnose se na pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, a iz tih razloga se u smislu člana 398. stav 2. Zakona o parničnom postupku ne može izjaviti revizija.

Sledom rečenog, odlučeno je kao u izreci a u smislu člana 405. stav 1. Zakona o parničnom postupku.

Predsednik veća – sudija,

Stojan Jokić, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

NN