



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 22127/2024
17.12.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Татјане Миљуш, председника већа, Јасмине Стаменковић и Јасминке Обућина, чланова већа, у парници тужиоца СУБНОР, Окружни одбор Краљево, МБ 07101651, чији је пуномоћник Урош Матић, адвокат у ..., против тужених Града Краљева, кога заступа Градско јавно правобранилаштво и АА, из ..., чији је пуномоћник Милијан Радовановић, адвокат у ..., ради утврђења ништавости и стицања без основа, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 844/24 од 01.04.2024. године, у седници већа одржаној дана 17.12.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж 844/24 од 01.04.2024. године.

ОДБИЈА СЕ захтев тужиоца за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Основног суда у Краљеву П 441/22 од 11.01.2024. године, у ставу 1. изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да суд утврди према туженима да је уговор о стицању својине на стану, закључен између туженог Града Краљева, као продавца и тужене АА, као купца, оверен пред Општинским судом у Краљеву под Ов. бр. 2726/92 дана 25.05.1992. године ништав и да не производи правно дејство; у ставу 2. изреке одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се обавезе тужени Град Краљево да тужиоцу на име стицања без основа плати износ од 43.763,35 евра, са каматом по стопи коју одређује Централна европска банка, почев од 10.03.2021. године, као дана пресуђења, па до коначне исплате, све у динарској противвредности по најповољнијем курсу који прописује НБС за евро, на дан исплате; у ставу 3. изреке обавезан је тужилац да туженом Граду Краљево накнади трошкове парничног поступка у износу од 658.200,00 динара; у ставу 4. изреке обавезан је тужилац да туженој АА накнади трошкове парничног поступка у износу од 282.500,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж 844/24 од 01.04.2024. године одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена првостепена пресуда, а одбијен је и као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену тужилац је изјавио дозвољену и благовремену ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду по одредби члана 408. Закона о парничном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 72/11...10/2023 – др. закон, у даљем тексту ЗПП) Врховни суд је одлучио да ревизија тужиоца није основана.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности. Наводи ревидента којим указује на постојање повреде одредбе члана 374. став 2. тачка 12. Закона о парничном поступку, нису цењени, јер сходно одредби члана 407. ЗПП-а наведена повреда није законом дозвољен разлог за изјављивање ревизије.

Предмет тужбеног захтева је утврђење ништавости Уговора о стицању својине на стану од 25.05.1992. године Ов бр. 2726/92, закљученог између туженог Града Краљево, као продавца и тужене АА, као купца, као и обавезивање туженог Града Краљево на исплату стеченог без основа у виду тржишне противвредности спорног стана.

Према чињеничном стању утврђеном од стране првостепеног суда, дана 12.07.1974. године, сада пок. ББ, деда тужене АА, поднео је СУБНОР-у, Општинском одбору Краљево, молбу за замену стана у Улици ... за стан у Улици ..., у ..., поводом које је комисија СУБНОР-а, Општинског одбора Краљево актом бр. 656/74 од 12.04.1975. године предложила СО Краљево да се сада пок. ББ додели на коришћење стан у ..., у Улици По том предлогу, решењем Извршног савета СО Краљево бр. 360-60-75-05 од 08.07.1975. године, на основу члана 32. Закона о стамбеним односима ("Службени гласник РС" бр. 29/73) и члана 12. Одлуке о условима и начину коришћења средстава за изградњу, расподелу борачких станова и давању кредита учесницима НОР-а ("Сл. лист Општине Краљево" бр. 7/70), додељен је на коришћење сада пок. ББ стан у ..., у стамбеној згради у Улици ..., једнособан, површине 42 м². Дана 27.09.1989. године, услед смрти сада пок. ББ, закључен је Уговор о коришћењу стана бр. 1553/148 између Самоуправне интересне заједнице становања Општине Краљево и сада пок. ВВ, бабе овде тужене АА, као носиоца станарског права. Након закључења наведеног уговора, сада пок. ВВ је СУБНОР-у, Општинском одбору Краљево, поднела писани захтев за откуп стана, на који је одговорено потврдно, међутим због смрти сада пок. ВВ, захтев није реализован. После смрти пок. ВВ, у стану су живели родитељи тужене АА, ГГ и ДД заједно са туженом. СУБНОР, Општински одбор Краљево, донео је одлуку бр. 89 од 28.02.1992. године, којом је дао сагласност да се о даљем коришћењу стана и то као власник стана брине СО Краљево. У одлуци је наведено и да је представништво овог удружења сада пок. ВВ као носиоцу станарског права још за живота на седници одржаној дана 24.09.1990. године одобрило откуп стана, која одлука је достављена туженој АА. Допуном ове одлуке бр. 89/1 од 31.03.1992. године је право давања на коришћење стана трајно пренето на СО Краљево. Дана 25.05.1992. године закључен је уговор о стицању својине на предметном стану између Општине Краљево, као продавца и тужене АА, као носиоца станарског права путем откупа, а који је истог дана оверен пред Општинским судом у Краљеву под Ов. бр.

II 2726/92. Чланом 1. уговора констатовано је да продавац продаје купцу напред означен стан, прибављен из средстава СУБНОР-а Краљево, за купопродајну цену од 2.307.369,00 динара са стањем на дан 30.04.1992. године. Чланом 4. став 2. Уговора, продавац је дао сагласност да се купац по овери уговора код надлежног суда може укњижити као власник означеног стана у одговарајућим јавним књигама и евиденцијама и без посебне сагласности продавца. Дана 01.06.1992. године закључен је уговор о закупу стана бр. ... 1553/148 између ЈП за стамбене услуге „Краљево“, као закуподавца и тужене АА, као закупца. Дана 09.03.1993. године, закључен је анекс спорног уговора о стицању својине на напред означеном стану између Општине Краљево и тужене АА, а који је дана 12.04.1993. године оверен пред Општинским судом у Краљеву. Тужена АА је дана 16.04.1993. године на рачун Општине Краљево уплатила укупан износ од 35.990,964 динара, на који начин је коначно утврђену откупну цену напред означеног стана исплатила у потпуности.

Другостепени суд је закључио да је тужени Град Краљево био овлашћен на закључење спорног уговора, у смислу одредбе члана 3. и члана 32. став 2. Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС“ број 29/73 и 30/80) и Закона о стамбеним односима („Сл. гласник СРС“ број 8/81 - пречишћен текст...38/84), јер је имао право да додели стан, па га је и доделио на коришћење деди тужене, на основу које доделе је и закључен уговор о коришћењу спорног стана са бабом тужене АА, док није доказано да је правни претходник тужиоца, Општински одбор Краљево био носилац права коришћења, управљања и располагања спорним станом. Доказано је да је правни претходник тужиоца имао право да учествује у поступку доделе предметног стана на коришћење, у остваривању своје функције обезбеђивања социјалне сигурности бораца и ратних војних инвалида и његових породица. У том својству је одлуком од 31.03.1992. године трајно пренео право давања стана на коришћење на туженог. Закључак је другостепеног суда на основу акта Комисије за стамбене односе туженог од 01.06.1992. године којим је утврђено да се туженој може дати сагласност за коришћење спорног стана, док тужилац није предложио извођење доказа о супротном, нити да на страни тужене АА нису били испуњени услови из одредбе члана 15. став 3. Закона о стамбеним односима за закључење истог уговора. Због изнетог је тужбени захтев неоснован у смислу одредбе члана 103. Закона о облигационим односима. Последишно, неоснован је и захтев за враћање стеченог без основа.

Ревизијом се побија правилност одлуке наводима да Општина Краљево није била власник стана, већ је стан изграђен од стране правног претходника тужиоца, СУБНОР Општинског одбора Краљево. Општина Краљево није имала право располагања предметним станом у друштвеној својини, па га није могла пренети на тужену. Својински статус стан није променио преносом права на давање стана на коришћење на Општину Краљево, нити је право располагања са Општинског одбора Краљево пренето на Општину Краљево одлуком од 04.12.1991. године. Оспорава да је тужена АА спадала у круг лица одређен чланом 15. став 3. Закона о стамбеним односима („Службени гласник СРС бр. 12/90 и 47/90) који постају носиоци станарског права у моменту смрти носиоца станарског права, тада ВВ, јер није живела у предметном стану све до смрти ВВ. Уговор о закупу је закључен након уговора о откупу стана, који је могао бити закључен само са носиоцем станарског права или закупцем стана као купцем, од стране носиоца права располагања на

стану, као продавца. Због тога сматра да је уговор ништав сходно одредби члана 16. Закона о становању и члана 103. Закона о облигационим односима.

Оцењујући наводе ревизије, Врховни суд налази да нису основани.

Одредбом члана 103. Закона о облигационим односима прописано је да је ништав уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго.

Одредбом члана 3. Закона о стамбеним односима („Сл. гласник СРС“ бр. 29 од 21. јула 1973. године), било је прописано право, између осталих и друштвено-политичких заједница (што је правни претходник туженог) и друштвених организација (што је правни претходник тужиоца) одређених законом, који су на становима носиоци права у погледу коришћења, управљања и располагања, да те станове дају на коришћење – даваоци стана на коришћење, а ставом 2. тог члана и да право да даје стан на коришћење има и друштвено правно лице на које је то право пренео давалац стана на коришћење. Одредбом члана 32. став 2. било је прописано да давалац стана на коришћење издаје акт о давању стана на коришћење лицу које треба да се усели у тај стан, у складу са самоуправним општим актом о давању стана на коришћење, а одредбом члана 36. истог закона, да се уговор о коришћењу стана закључује између лица које је добило стан на коришћење и самоуправне интересне заједнице становања на основу акта даваоца стана на коришћење, што је у конкретном случају испуњено. Према утврђеним чињеницама, правиан је закључак другостепеног суда да је тужени био овлашћен на давање стана на коришћење, што произилази из чињенице да се правни претходник тужиоца обратио туженом да се сада пок. деди тужене додели стан на коришћење и из основа по коме је орган тужене доделио стан на коришћење истом, на основу ког акта је закључен уговор о коришћењу стана између самоуправне интересне заједнице становања и сада пок. бабе тужене као носиоца станарског права. Чињенично је утврђење, које се ревизијом не може побијати, да није доказано да је правни претходник тужиоца, па ни тужилац, био носилац права коришћења, управљања и располагања и да је носилац тих права била Општина Краљево, правни претходник туженог. Допуном одлуке бр. 89/1 од 31.03.1992. године је правни претходник тужиоца право давања на коришћење трајно пренео на СО Краљево, након чега је закључен уговор о стицању права својине чија се ништавост тражи у овој парници. Ово је битно због тога што тужилац није универзални правни следбеник Општинског одбора, већ је тужбу засновао на чињеници да је Општински одбор 10.09.2009. године донео одлуку којом је сву непокретну имовину и права на имовину и приходе од имовине пренео на трајно располагање и управљање тужиоцу. У тој имовини, с обзиром на одлуку од 31.03.1992. године, није било право давања на коришћење предметног стана и самим тим на располагање у смислу давања на коришћење и продаје у откупу. Дакле, у складу са чланом 32. цитираног Закона о стамбеним односима, у конкретном случају, Скупштина општине Краљево била је давалац стана на коришћење. Чињенично је утврђење, које се не може побијати ревизијом, да тужена јесте испуњавала услов из одредбе члана 15. став 3. Закона о стамбеним односима, да је била сродник у правој линији крвног сродства и у дугогодишњој заједници са пок. ВВ, носиоцем станарског права.

Одредбом члана 15. став 2. Закона о стамбеним односима („Сл. гласник СРС“ бр. 12/90, 47/90 и 55/90 и „Службени гласник РС“ бр 3/90 и 7/90) било је прописано да када носилац станарског права услед смрти престане трајно да користи стан, носилац права на том стану постаје члан његовог породичног домаћинства, који је заједно са њим становао у стану, одређеног степена сродства, о чему одлучује давалац стана на коришћење на захтев заинтересованог лица. Одредбом члана 15. став 3. Закона о стамбеним односима, на коју и ревидент указује, ако у случају из става 2. тог члана није у стану остало лице које има право да постане носилац станарског права, а остало је лице сродник носиоца станарског права у правој нисходној линији крвог сродства (што тужена јесте) који је са носиоцем станарског права остварио дугогодишњу заједницу живота и становања (најмање 10 година до његове смрти), то лице може да настави да користи стан под условом да са даваоцем стана на коришћење закључи уговор о закупу стана у смислу члана 11. закона. Тужилац у ревизији оспорава испуњеност услова на страни тужене истицањем да није живела у предметном стану све до смрти пок. бабе, и да је уговор о закупу закључен након закључења уговора о откупу стана. Међутим, чињеница је да уговор о закупу стана између тужених јесте закључен, и тај уговор није предмет побијања тужбом. Произвео је правно дејство, па се његова правна снага не може доводити у питање без побијања тужбом. Одредбом члана 6. истог закона, носилац станарског права, купац стана и чланови њиховог породичног домаћинства могу да купе стан у друштвеној својини који користе.

Тужена је закључила уговор о стицању својине на стану са туженим, на основу утврђеног својства носиоца права на закуп стана, па је то право и остварила закључењем уговора о закупу неколико дана после закључења уговора о откупу стана, а потом је закључила анекс уговора о стицању својине на стану, који уговор је у целости испуњен. Произилази да је правилан закључак другостепеног суда да се у конкретном случају, код чињенице да у време закључења спорног уговора на страни тужене био испуњен материјалноправни услов за статус закупца стана, околност да је уговор о закупу стана закључен након тог уговора, а затим анекс спорног уговора, може сматрати да је за закључење спорног уговора постојала забрана мањег значаја, која је потом отклоњена, закључењем уговор о закупу стана и анексом уговора о стицању својине на стану, и испуњењем уговора, у смислу члана 107. став 2. Закона о облигационим односима.

Са изнетог, не стоје разлози ревизије тужиоца којима оспорава правилност одлуке о одбијању тужбеног захтева за утврђење ништавости уговора о стицању својине на стану, закљученог између тужених, нити разлози којима оспорава правилност одлуке о одбијању тужбеног захтева за обавезивање туженог на исплату вредности стана тужиоцу, нити разлози на које суд пази по службеној дужности.

Стога је, на основу члана 414. став 1. Закона о парничном поступку, одлучено као у ставу првом изреке пресуде.

Одлуку у ставу другом изреке Врховни суд донео је применом одредбе члана 165. став 1. Закона о парничном поступку, с обзиром да тужилац није успео у поступку по ревизији.

**Председник већа – судија
Татјана Миљуш,с.р.**

За тачност отправка
Заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић