



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 353/2021
26.05.2021. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Божидара Вујичића, председника већа, Весне Субић и Јелице Бојанић Керкез, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, Републичка дирекција за имовину РС, коју заступа Државно правобранилаштво, са седиштем у Београду, против тужених АА из ..., чији је пуномоћник Душан Николајевић, адвокат из ... и Градске општине Звездара, коју заступа Општински јавни правобранилац Општине Звездара, ради утврђења ништавости и исељења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3497/20 од 23.07.2020. године, у седници већа одржаној дана 26.05.2021. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована, ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 3497/20 од 23.07.2020. године.

ОДБИЈА СЕ, као неоснован, захтев тужене АА за накнаду трошкова ревизијског поступка.

Образложење

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 3497/20 од 23.07.2020. године, ставом првим изреке, одбијене су, као неосноване, жалбе тужених и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 16741/18 од 03.10.2019. године, у делу става првог изреке којим је утврђено да је ништаво решење Градске општине Звездара од 09.05.2008. године и утврђено право јавне својине Републике Србије на трособном стану бр. ..., површине 71 м², који се налази на ... спрату стамбене зграде у ... бр. ... у ..., уписане у ЛН ... КО Ставом другим изреке, првостепена пресуда је преиначена у делу става првог изреке којим је утврђено да је ништав уговор о закупу од 12.05.2008. године, закључен између ЈП „Градско стамбено“ и тужиље АА и тужбени захтев у овом делу одбијен, као неоснован. Ставом трећим изреке, првостепена пресуда је преиначена у ставу другом изреке, којим је обавезана тужена АА из ... да се са свим лицима и стварима исели из предметног стана и да га слободно од свих лица и ствари преда тужиоцу на слободно коришћење и располагање, и тужбени захтев у овом делу одбијен, као неоснован. Ставом четвртим изреке, првостепена пресуда је укинута у преосталом делу става првог изреке и тужба одбачена у делу којим је тражено да се утврди да је ништаво решење Трећег општинског суда у Београду Р 49/09 од

10.06.2009. године. Ставом петим изреке, преиначено је решење о трошковима поступка садржано у ставу трећем изреке првостепене пресуде и одлучено да свака странка сноси своје трошкове. Ставом шестим изреке, одбијен је захтев тужене АА за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је благовремено изјавио ревизију, побијајући је у ставовима другом, трећем, четвртм и петом изреке, због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени су поднели одговоре на ревизију.

Испитујући побијану пресуду, у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС”, бр. 72/2011....18/2020, у даљем тексту: ЗПП), Врховни касациони суд је оценио да ревизија није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а у поступку пред другостепеним судом није дошло до пропуста у примени или до погрешне примене које од одредаба овог закона, па нема ни повреде из члана 374. став 1. ЗПП, у вези члана 1. истог закона на коју се ревизијом указује. Наводе у ревизији којима се заправо указује да је у другостепеном поступку учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12 . ЗПП, Врховни касациони суд није оценио, јер се ревизија из овог разлога не може изјавити у смислу члана 407. ЗПП.

Према утврђеном чињеничном стању, тужена АА се од 29.06.1999. године налази у стану бр. ..., у ... бр. ... у ..., по основу уговора о закупу који је закључила са СРЈ, Савезним министарством за иностране послове, које заступа „Дипос“ а.д. Београд, на одређено време од шест месеци од 01.07.1999. године до 31.12.1999. године, са уговореном месечном закупнином од 150,00 динара.

Правноснажном пресудом Трећег општинског суда у Београду П 1509/05 од 23.02.2006. године усвојен је тужбени захтев тужиоца „Дипос“ а.д. Београд и обавезана је тужена АА да се са свим лицима и стварима исели из предметног стана и да га преда тужиоцу у државину у року од 15 дана.

Према изводу из земљишне књиге Другог општинског суда у Београду од 28.03.2007. године, у ЗКУЛ ... КО ..., на кат.парц.бр. ..., као ЗК тело 1 било је уписано кућиште, двориште, као ЗК тело 2 кућа бр. ... у ..., која се састоји од трособног стана бр. ... површине 71 м², на ... спрату, ЗК тела 1 и 2 су била уписана као државна својина, власништво Републике Србије, док је као корисник ЗК тела 2 под редним бројем ...уписана Општина Звездара.

Правноснажним решењем Градске Општине Звездара од 09.05.2008. године, предметни стан је додељен туженој АА са правом закупа на неодређено време. У то

време у надлежној земљишној књизи је као корисник наведеног стана била уписана ГО Звездара, а као власник Република Србија, у смислу члана 21. тачка 8. и 8а Закона о средствима у својини Републике Србије.

Тужена АА је потом 12.05.2008. године закључила уговор о закупу стана на неодређено време са Јавним предузећем „Градско стамбено“, који је иступао у име и за рачун носиоца права својине, располагања и коришћења на стану.

Решењем Трећег општинског суда у Београду Р 49/09 од 10.06.2009. године (правноснажно 20.07.2009. године) усвојен је предлог предлагача, овде тужене АА да се између ње, као закупца стана на неодређено време - купца и противника предлагача ГО Звездара, као носиоца права коришћења на државној имовини у власништву Републике Србије - продавца, закључи уговор о откупу предметног стана и у решењу је констатовано да исто замењује уговор о откупу стана, по ком основу је тужена АА своје право својине уписала у земљишној књизи на основу решења Другог општинског суда у Београду Дн 12433/09 од 24.09.2009. године.

Закључком Владе Републике Србије од 23.02.1998. године одлучено је да се непокретности у својини Републике Србије, које чине виле, зграде, станови и пословни простори, који су унети у Фонд непокретности Дипломатско-стамбеног предузећа, у циљу обезбеђивања услова за смештај и рад дипломатско-конзуларних представништава у СРЈ које нису у функцији остваривања надлежности органа територијалних јединица, односно делатности јавног предузећа у установе или друге организације, одузму од корисника, па се РС одређује за корисника непокретности. Тачком 3. Закључка је предвиђено да саставни део тог Закључка чини преглед имовине Републике Србије која је унета у Фонд непокретности „Дипос“-а, према стању на дан 14.10.1996. године, које чине виле, зграде, станови и пословни простор, док је тачком 4. Закључка предвиђено да се у јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима као власник и корисник непокретности из тачке 1. и 3. тог Закључка упише Република Србија у складу са прописима којима се уређује упис права на непокретности, а о спровођењу тог Закључка ће се старати Републичка дирекција за имовину РС.

Закључком Владе Републике Србије од 16.07.2009. године прихваћена је информација о начину коришћења и управљања непокретностима, чији је власник и корисник Република Србија, а које су унете у Фонд непокретности бившег Дипломатско-стамбеног предузећа у циљу обезбеђивања услова за смештај и рад дипломатско-конзуларних представништва у Републици Србији, који је саставни део тог Закључка, тачком 2. је предвиђено да је Влада одлучила да се Друштву за изнајмљивање некретнина „Дипос“ а.д. Београд уговором дају на привремено коришћење, управљање и одржавање непокретности у власништву Републике Србије, намењене за смештај страних дипломатских конзуларних представништава, дипломатских и других страних представника, трговинских и других представништава и председника у Републици Србији, а чланом 4. се констатује да саставни део тог Закључка чини преглед непокретности са стања на дан 30.09.2009. године. Према

списку непокретности којим располаже ПД „Дипос“ са стањем на дан 30.06.2009. године, под редним бројем ..., је наведен стан у/... .

На овако утврђено чињенично стање, првостепени суд је применом одредби материјалног права из члана 103. Закона о облигационим односима, чл. 16, 17. и 20. Закона о становању и чл. 12. и 13. Закона о изменама и допунама Закона о становању оценио да је тужбени захтев основан. Према датим разлозима, према Закључку Владе Републике Србије од 23.02.1998. године, непокретности које су унете у Фонд Дипломатско-стамбеног предузећа, између осталих и предметни стан, одузете су од тада уписаног корисника и одређено је да се Република Србија упише у Јавни регистар као њихов власник и корисник, а према Закључку Владе Републике Србије од 16.07.2009. године ти станови су дати на привремено коришћење, управљање и одржавање „Дипос“-у. Самим тим тужена Градска општина Звездара није имала право располагања предметним станом, због чега је наступила санкција ништавости решења ГО Звездара од 09.05.2008. године којим је предметни стан додељен туженој АА у закуп на неодређено време, санкција ништавости уговора од 12.05.2008. године о закупу стана на неодређено време јер је закључен, супротно члану 8. Закона о средствима у својини Републике Србије без прибављене сагласности Републичке дирекције за имовину РС и санкција ништавости решења Трећег општинског суда у Београду Р 49/09 од 10.06.2009. године које замењује уговор о откупу стана. Следствено наведеном првостепени суд је оценио основним захтев за утврђење права својине на предметном стану у корист Републике Србије и захтев за исељење тужене АА из предметног стана, јер не постоји правни основ по коме се тужена налази у његовом поседу.

Другостепени суд је оценио правилним закључак првостепеног суда да је по основу Закључка Владе Републике Србије од 23.02.1998. године предметни стан био у власништву Републике Србије и да тужена Градска општина Звездара, сходно члану 17. став 1. тачка 4. Закона о становању, није имала право располагања станом на начин како је то учинила решењем од 09.05.2008. године доделивши га туженој АА са правом закупа на неодређено време, због чега је такво решење ништаво. Предметни стан је на основу Закључка Владе РС унет у Фонд „Дипос“-а и Република Србија је стекла право власништва на стану у складу члана 20. Закона о основама својинско-правних односа. Другачије земљишно књижно стање постојеће у време располагања станом од стране тужене ГО Звездара у корист тужене АА не може водити губитку права својине тужиоца на стану, нити водити закључку да тужилац није власник стана.

Међутим, по оцени другостепеног суда првостепени суд је погрешно применио материјално право када је оценио основаним захтев за утврђење ништавости уговора о закупу закљученог 12.05.2008. године између ГП „Градско стамбено“ као закуподавца и тужене АА као закупца, као захтев за исељење тужене АА, због чега је првостепену пресуду у овом делу преиначио и тужбени захтев одбио, као неоснован.

У смислу члана 211. ЗПП у тужби за утврђење ништавости уговора на страни туженог морају бити означене обе уговорне стране, као учесници материјално-правног односа. Ово због тога што се због природе правног односа спор може решити само на

једнак начин према свим нужним супарничарима према којима донета пресуда о пуноважности уговора има дејство. О нужном супарничарству суд води рачуна по службеној дужности, а ако сва лица из става 1. нису обухваћена тужбом као странке, суд ће да одбије тужбени захтев, као неоснован.

Како тужбом на страни туженог није означено и Јавно предузеће „Градско стамбено“, као друга уговорна страна у уговору о закупу стана на неодређено време од 12.05.2008. године, то је правилно оценио другостепени суд да неозначавање свих нужних супарничара на страни туженог води одбијању тужбеног захтева услед непотпуне пасивне легитимације.

Правилна је и оцена другостепеног суда да у смислу одредби Закона о парничном поступку није било места утврђењу ништавости решења Трећег општинског суда у Београду Р 49/09 од 10.06.2009. године које је заменило уговор о откупу стана. Правилност и законитост судских одлука може бити преиспитивано у поступку по жалби или ревизији пред вишим судским инстанцама, односно правноснажне судске одлуке се не могу побијати захтевом за утврђење њихове ништавости у парничном поступку како је то тужбом тражено, због чега је тужба у овом делу правилно одбачена, као недозвољена.

Следом наведеног правилна је оцена другостепеног суда да тужена има правни основ за коришћење спорног стана због чега нема места удовољењу тужбеном захтеву за исељење и предају стана Републици Србији на на слободно коришћење и располагање.

Неосновано се наводима ревизије оспорава правилна примена материјалног права.

Иако је према садржини уговора о закупу стана на неодређено време од 12.05.2008. године ЈП „Градско стамбено“ иступало у име и за рачун носиоца права својине, располагања и коришћења на стану, иако је уговор сачињен на основу решења ГО Звездара од 09.05.2008. године у којем је наведено да ће на основу њега тужена АА са ЈП „Градско стамбено“ закључити уговор о закупу стана на неодређено време, Општина Звездара није уговорна страна у уговору чија се ништавости тужбом тражи, самим тим није пасивно легитимисана у односу на овај тужбени захтев, већ је на страни туженог морало бити означено и Јавно предузеће „Градско стамбено“, као правно лице које са својим правима и обавезама егзистира у правном промету, што у конкретном случају није учињено, због чега је применом члана 211. ЗПП тужбени захтев у овом делу морао бити одбијен, као неоснован.

Правилна је и одлука другостепеног суда о одбачају као недозвољене тужбе у делу којим је тражено утврђење ништавости решења ванпарничног суда које замењује уговор о откупу стана. Решење које замењује уговор о откупу стана донето је у судском поступку по предлогу овде тужене АА, јер тужена ГО Звездара није удовољила њеном предлогу за закључење уговора о откупу стана у вансудском поступку. С тога, иако судско решење замењује уговор о откупу стана, његова

ништавост се не може утврђивати у посебном парничном поступку према правилима за утврђење ништавости уговора, како је то тражено тужбом, већ странкама у ванпарничном поступку стоје на располагању правна средства за оспоравање правилности донетих одлука у судском поступку.

Тужилац је током поступка доставио доказе у прилог основаности тужбеног захтева за утврђење права својине на спорној непокретности, у смислу одредби Закона о јавној својини. Међутим, како је из напред наведених разлога уговор о закупу стана на неодређено време од 12.05.2008. године и даље на снази, на основу кога је донето и правноснажно судско решење ванпарничног суда од 10.06.2009. године које замењује уговор о откупу стана, те како је тужена АА исплатила и откупну цену стана, и по оцени Врховног касационог суда, тужена има ваљан правни основ да предметни стан у смислу члана 3. Закона о основама својинско-правних односа користи и буде у његовом поседу, како је то правилно закључио другостепени суд.

Из наведених разлога, применом члана 414. ЗПП, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу првом изреке.

Туженој АА не припада право на накнаду трошкова ревизијског поступка, јер састав одговора на ревизију није била нужна радња за одлучивање у ревизијском поступку, па је применом члана 165. ЗПП одлучено као у ставу другом изреке.

**Председник већа- судија
Божидар Вујичић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић