



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД**  
**Рев 931/2021**  
**15.12.2022. године**  
**Београд**

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Марине Милановић, председника већа, Јелице Бојанић Керкез и Јелене Ивановић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА и ББ, обоје из ..., чији је пуномоћник Зоран Свиленков, адвокат из ..., против противника предлагача АД „Тигар“ Пирот, чији је пуномоћник Славољуб Станковић, адвокат из ..., ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Пироту Гж 270/20 од 30.11.2020. године, у седници одржаној 15.12.2022. године, донео је

**РЕШЕЊЕ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Пироту Гж 270/20 од 30.11.2020. године.

**ОДБИЈА СЕ** захтев противника предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка.

**Образложење**

Решењем Основног суда у Пироту Р1 86/19 од 10.01.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован предлог за доношење решења које замењује уговор о откупу стана, поднет од стране предлагача против противника предлагача АД „Тигар“ Пирот – као власника и носиоца права располагања на двособном стану у ..., у улици ... број ... – стан број ..., по основу закљученог уговора о закупу стана број .../... од 11.06.2002. године, којим је противник предлагача у својству закупадавца уступио предметни стан на коришћење на неодређено време закупцу АА. Ставом другим изреке, одређено је да свака странка сноси своје трошкове поступка.

Решењем Вишег суда у Пироту Гж 270/20 од 30.11.2020. године, одбијене су жалбе предлагача и противника предлагача и одбијени њихови захтеви за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против решења другостепеног суда, предлагачи су благовремено изјавили ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану одлуку у смислу члана 408. у вези са чланом 420. став 6. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 18/20), 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. Ревизијом предлагача указује се на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 12. ЗПП, због које се ревизија, у складу са чланом 407. став 1. тачка 1-3. ЗПП не може изјавити.

Према утврђеном чињеничном стању, предметни стан је стан солидарности који је додељен противнику предлагача на основу одлуке о расподели станова број ...-.../... од 24.08.2001. године. Уговором о додељивању стана од 20.09.2001. године, закљученим између противника предлагача и Фонда за солидарну стамбену изградњу Општине ..., као даваоца, стан је предат у својину противнику предлагача. Предлагач АА је закупац предметног стана на неодређено време по основу уговора о закупу од 11.06.2002. године, закљученог са противником предлагача и исти користи са ББ, својим брачним другом и чланом породичног домаћинства. Према извештају Агенције за привредне регистре број БД 115890/2019 од 09.10.2019. године, у периоду од 11.06.2002. године до 01.01.2006. године, удео друштвеног капитала на предметном стану износио је 26,31%, а удео акцијског капитала 73,69%, док је од 01.01.2006. године удео акцијског капитала 100%. Предлагачи су противнику предлагача, као власнику стана, дана 13.03.2013. године и 06.06.2014. године, подносили захтеве за откуп стана, али по тим захтевима противник предлагача није поступио и закључио уговор о откупу стана. Због тога су предлагачи 21.07.2016. године поднели предлог надлежном суду ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана.

Имајући у виду овако утврђено чињенично стање, нижестепени судови су закључили да је предлог за доношење решења које замењује уговор о откупу стана неоснован из разлога што је у периоду закључења уговора о закупу 2002. године, стан био у мешовитој својини, а у периоду подношења захтева за откуп стана у својини акционара.

По оцени Врховног касационог суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право и то одредбу члана 16. Закона о становању ("Службени гласник РС" број 50/92...104/16) када су одбили као неоснован захтев предлагача за откуп стана у мешовитој односно приватној својини својини.

Одредбом члана 16. Закона о становању, прописано је да је носилац права располагања на стану у друштвеној својини и власник стана у државној својини, дужан да носиоцу станарског права, односно закупцу који је то својство стекао до дана ступања на снагу овог закона, на његов захтев у писменој форми омогући откуп стана који користи, под условима прописаним овим законом (став 1). Ако носилац права располагања одбије захтев за откуп стана или не закључи уговор о откупу у року од 30 дана од дана подношења захтева, лице из става 1. и 2. овог члана може да поднесе предлог надлежном суду да у ванпарничном поступку донесе решење које ће заменити уговор о откупу стана (став 4).

Правилан је закључак нижестепених судова да постоји могућност откупа стана у друштвеној својини, односно државној својини, али не и откупа стана који је у време

трајања закупа прво био у мешовитој својини, а потом је у целости прешао у својину акционара, као у конкретном случају. Дакле, услов да би се носилац права располагања, односно власник државне својине могао појавити као продавац стана при закључењу уговора јесте да има право располагања на стану у друштвеној својини или да је власник целог стана у државној својини, па су правилно нижестепени судови применили материјално право када су одбили предлог предлагача за доношење решења које замењује уговор о откупу стана који је у време закључења уговора о закупу био у мешовитој својини, а у међувремену прешао у својину акционара.

Приликом доношења одлуке, овај суд је ценио и остале ревизијске наводе, али је оценио да су исти без утицаја на другачију одлуку суда, јер су у питању наводи који су истицани у жалби против првостепеног решења, које наводе је другостепени суд правилно оценио као неосноване и за ту оцену дао јасне и довољне разлоге, које овај суд прихвата.

Ревизија оспорава правилност утврђеног чињеничног стања и ставља примедбе на оцену доказа из члана 8. ЗПП, због којих се ревизија не може изјавити према члану 407. став 2. ЗПП.

На основу члана 414. став 1. у вези члана 420. став 5. ЗПП, одлучено је као у ставу првом изреке.

Како састав одговора на ревизију није трошак који је неопходан за вођење поступка, то је одбијен захтев противника предлагача за накнаду трошкова ревизијског поступка, о чему је одлучено у ставу другом изреке, у складу са чланом 165. ЗПП.

**Председник већа - судија  
Марина Милановић, с.р.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Марина Антонић