



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 2382/2021
24.08.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Добриле Страјина, председника већа, Драгане Миросављевић и Весне Субић, чланова већа, у парници тужиле Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, са седиштем у Београду, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Радован Лопичић, адвокат из ..., ради утврђења и иселења, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4651/13 од 05.02.2014. године, у седници одржаној 24.08.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ, као неоснована ревизија тужиле изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 4651/13 од 05.02.2014. године.

Образложење

Пресудом Првог основног суда у Београду П 21311/12 од 04.04.2013. године, ставом првим изреке, констатовано је да је тужба повучена у делу у којем је тражено да се обавезе тужилца да туженом врати новчани износ који је тужени уплатио на име откупне цене стана. Ставом другим изреке, утврђено је да је ништав уговор број .. о закупу стана број .. у Булевару ... број .. на ..., закључен између Државе СРЈ и туженог. Ставом трећим изреке, утврђено је да је ништав уговор број ... од 22.06.1999. године о откупу стана број .. у Булевару ... број .. на ..., закључен између Државе СРЈ и туженог. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени да стан број ... у Булевару ... број .. на ... испразњен од лица и ствари преда тужилци. Ставом петим изреке, обавезан је тужени да тужиоцу на име трошкова поступка плати 131.250,00 динара.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 4651/13 од 05.02.2014. године, ставом првим изреке, преиначена је првостепена пресуда у ставу другом, трећем, четвртм и петом изреке и одбијен је, као неоснован захтев тужиле којим је тражила да се утврди да је ништав уговор бр. .. о закупу стана број .. у Булевару ... број .. на ..., закључен између Државе СРЈ и туженог, да се утврди да је ништав уговор број ... од 22.06.1999. године о откупу стана број .. у Булевару ... број .. на ... закључен између Државе СРЈ и туженог и да се обавезе тужени да стан број .. у Булевару ... број .. на ... испразњен од лица и ствари преда тужилци у posed, као и да се обавезе тужени да тужилци плати трошкове поступка. Ставом другим изреке, обавезана је тужилца да туженом на име трошкова поступка плати 142.500,00 динара.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужила је благовремено изјавила ревизију, због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужени је поднео одговор на ревизију.

Испитујући правилност побијане пресуде на основу члана 399. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“, бр. 125/04,111/09), који се у овом поступку примењује на основу члана 506. став 1. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија није основана.

Доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а наводи ревизије не садрже ближе означавање неке друге битне повреде одредаба парничног поступка.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Савезне Владе Комисије за стамбена питања СРЈ од 04.06.1998. године туженом, тада савезном министру „ББ“ додељен је у закуп на неодређено време предметни стан, под условом да стан број .. у Булевару ... број .., који користи са члановима породичног домаћинства унесе у Фонд Савезне Владе – Комисије Савезне Владе за стамбена питања, а да ће додељени стан користити са супругом, сином и таштом, као четворочлано породично домаћинство. На основу наведеног решења између Савезне дирекције за имовину СРЈ, као закуподавца и туженог, као закупца је 19.04.1999. године закључен уговор о закупу предметног стана на неодређено време, у ком решењу је наведено да ће стан користити са члановима свог породичног домаћинства и то супругом, сином и таштом. Тужени се 29.06.1998. године обратио Захтевом Савезној Влади – Комисији за стамбена питања ради измене решења од 04.06.1998. године у делу његове обавезе установљене тим решењем да у Фонд Савезне Владе – Комисије Савезне Владе за стамбена питања унесе стан број .. у Булевару ... број .., као услов за доделу предметног стана, наводећи да наведени стан није у његовом власништву, нити у власништву његове супруге, па како не поседује тај стан, нити било који други стан, да не постоји могућност да исти унесе у Фонд Савезне Владе – Комисије Савезне Владе за стамбена питања. Решењем Савезне Владе – Комисије за стамбена питања од 18.06.1999. године, измењено је решење од 04.06.1998. године, тако што се после речи „у ...“ ставља тачка, а да се остали део текста (који се односи на испуњење услова) брише и додато је да ће тужени предметни стан користити са супругом и таштом у трочланом породичном домаћинству, а да у осталом делу одредбе решења остају неизмењене. На основу напред наведеног решења и претходно донетог решења од 04.06.1998. године између Савезне дирекције за имовину, као закуподавца и туженог, као закупца 08.07.1999. године закључен је спорни уговор о закупу на неодређено време предметног стана, у ком је наведено да ће тужени предметни стан користити са члановима свог породичног домаћинства супругом и таштом. На основу уговора о закупу предметног стана од 08.07.1999. године, између Савезне дирекције за имовину СРЈ, као носиоца права располагања и туженог, као купца, 22.06.1999. године закључен је спорни уговор о откупу предметног стана, на коме су потписи оверени од стране Првог општинског суда у Београду 23.07.1999. године. Решењем Савезне Владе – Комисије за стамбена питања од 26.06.2001. године, поништена су решења Комисије Савезне Владе за

стамбена питања од 04.06.1998. године и 18.06.1999. године, док из образложења наведеног решења произлази да је Комисија утврдила да је приликом доношења решења учињена очигледна повреда, како материјалног тако и процесног закона, те да су наведена решења незаконита, са позивом на налаз Савезне управе инспекције, која је утврдила да је тужени 17.11.1977. године од Комисије Савезног извршног већа за стамбена питања добио стан у Булевару ... број .. за трочлано породично домаћинство, да је исти откупио и поклонио сину, и да се тако појавио пред Комисијом, као лице без стана, као и да је у захтеву, као члан његовог домаћинства наведена и ташта, која је тада живела у ... код ..., а да је пријављена у Београду на адреси Булевар ... број .. тек 17.06.1999. године, иако никада до тада није била члан породичног домаћинства туженог, а што је утврђено из личне карте именоване издате 15.02.1983. године ... – ..., те да то значи да у време подношења захтева није живела у заједничком домаћинству са туженим. Правноснажном пресудом Првог општинског суда у Београду П 4124/04 од 21.11.2006. године, одбијен је, као неоснован захтев којим је тражено утврђење ништавости решења Савезне Владе – Комисије за стамбена питања од 26.06.2001. године, којим су поништена решења Комисије Савезне Владе за стамбена питања од 04.06.1998. године и 18.06.1999. године.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је усвојио захтев тужиље, са образложењем да је доношењем решења 26.06.2001. годне туженом престао правни основ за коришћење предметног стана, те да су са тих разлога ништави уговор о закупу предметног стана од 08.07.1999. године и уговор о откупу предметног стана од 22.06.1999. године и да је последица ништавости уговора о откупу обавеза туженог да тужиљи преда предметни стан испражњен од лица и ствари, применом члана 103. став 1. Закона о облигационим односима, члана 7. став 1. и тачка 16. став 1. Закона о становању, члана 3. став 1. и 3. и члана 7. Уредбе о начину, критеријумима и мерилима за давање станова у закуп и додељивање стамбених зајмова за решавање стамбених питања запослених у Савезним органима и члана 92. став 1, 4. и 6. Пословника Савезне Владе.

Другостепени суд је преиначио првостепену пресуду и одбио као неосноване захтеве тужиље, јер је сматрао да чињеница да то што је акт о додели предметног стана на коришћење накнадно, правноснажном одлуком стављен ван снаге није од утицаја за оцену правне ваљаности уговора о откупу предметног стана, будући да је тај уговор закључен сагласном вољом уговорних страна у смислу члана 16. и 39. тада важећег Закона о становању („Службени гласник РС“ бр. 50/92, са изменама и допунама), да су потписи уговорних страна оверени од стране суда и да је уговор извршен, и да је закључењем и извршењем тог уговора тужени постао власник предметног стана. Ово из разлога, јер је сматрао да се пуноважност уговора о откупу предметног стана има ценити према времену његовог закључења, а да је накнадно стављањем ван снаге акта о додели предметног стана на коришћење могло утицати до извршеног откупа само на правну ваљаност уговора о коришћењу предметног стана и представљати разлог за његов отказ, па како тужиља пре закључења спорног уговора о откупу предметног стана то тужбом није тражила, а тужени је закључењем спорног уговора о откупу предметног стана стекао право својине на истом, да више нема објективне могућности да се тужбом тражи утврђење ништавости уговора о откупу предметног стана у смислу члана 103. Закона о облигационим односима и члана 16. Закона о становању. Другостепени суд је сматрао да је тужиља до закључења уговора о откупу предметног стана могла изузетно да стави ван снаге своју одлуку ако је донета у заблуди или под условом који се није остварио или су у односу на туженог наступили разлози због којих би му могао бити отказан уговор о закупу, али да се ниједан од ових услова није остварио у овом случају. Како тужиља до закључења уговора о откупу предметног

стана није ставила ван снаге своју одлуку о решавању стамбене потребе туженог, нити је судским путем тражила њен поништај и отказ уговора о закупу, другостепени суд је закључио да се накнадним стављањем ван снаге одлуке о додели предметног стана не може дирати у стечено право својине на предметном стану, па како је спорни уговор о стицању својине на предметном стану закључен у складу са тада важећим прописима и да није противан принудним прописима нити постоји неки други разлог због чега би овај уговор био проглашен ништавим, да нису испуњени услови из члана 103. Закона о облигационим односима за утврђење ништавости уговора о закупу и уговора о откупу стана, као и за исељење туженог из предметног стана. Поред тога, другостепени суд је сматрао да би другачијим одлучивањем дошло до повреде права туженог на дом и породични живот из члана 8. став 1. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, као и права на мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, гарантовано чланом 58. став 1. Устава Републике Србије и члана 1. Протокола 1. уз Европску конвенцију.

По оцени Врховног касационог суда, супротно наводима ревизије, правилно је другостепени суд применио материјално право и правилно закључио да спорни уговори о закупу и откупу предметног стана нису противни принудним прописима, нити да постоје разлози за њихову ништавост у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, јер су ови уговори закључени на основу члана 7. и 18. Закона о становању, а на основу акта располагања - правноснажних решења Савезне Владе, Комисије за стамбена питања од 04.06.1998. године и 18.06.1999. године. Околност да су ти акти (правноснажна решења Савезне Владе, Комисије за стамбена питања од 04.06.1998. године и 18.06.1999. године) накнадном одлуком тужиље стављени ван снаге, након што је закључен уговор о откупу предметног стана, није од утицаја на оцену правне ваљаности спорних уговора, јер је тужени закључењем уговора о откупу предметног стана са тужиљом, као носиоцем права располагања предметним станом, стекао право својине на предметном стану, због чега је престао да важи уговор о закупу предметног стана и због чега тужиља нема више могућност да утврђује ништавост уговора о закупу предметног стана, а с тим у вези и уговора о откупу предметног стана, јер је то могла да тражи до момента закључења уговора о откупу предметног стана, како је то правилно закључио другостепени суд. Стога је правилно одлучио другостепени суд када је преиначио првостепену пресуду и одбио као неосноване захтеве тужиље за утврђење ништавости спорних уговора. С обзиром да спорни уговори нису ништави то тужени није у обавези да предметни стан преда тужиљи, са којих разлога је неоснован и овај захтев тужиље, како је то правилно закључио другостепени суд.

Са напред наведених разлога, Врховни касациони суд је на основу члана 405. став 1. ЗПП одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Добрила Страјина, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић