



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев2 4757/2022
16.11.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Драгане Маринковић, председника већа, Марине Милановић и Зорице Булајић, чланова већа, у парници тужиоца – противтуженог ДОО „Аутопревоз Чачак“, чији је пуномоћник Љубица Мићовић, адвокат из ..., против туженог – противтужиоца АА из ..., чији је пуномоћник Добрила Милетић, адвокат из ..., ради утврђења и чинидбе, одлучујући о ревизији туженог – противтужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж1 1471/21 од 19.04.2022. године, у седници одржаној 16.11.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог – противтужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Крагујевцу Гж1 1471/21 од 19.04.2022. године.

Образложење

Пресудом Основног суда у Чачку П1 1/20 од 29.05.2020. године, ставом првим изреке, утврђено је да је Уговор о откупу стана од 11.05.2004. године, оверен код Општинског суда у Чачку 13.05.2004. године, закључен између тужиоца ПД ДОО „Аутопревоз“ (раније ДП „Аутопревоз“ Чачак, а сада ДОО „Аутопревоз“ Чачак) и туженог, не производи правно дејство. Ставом другим изреке, обавезан је тужени да се исели из стана који се налази у Чачку, насеље ..., површине 69,33 м², постојећи на кп. бр. .. КО ..., власништво тужиоца, те исти стан преда у својину и државину тужиоцу ослобођен од свих лица и ствари у року од 15 дана од пријема пресуде. Ставом трећим изреке, одбијен је противтужбени захтев против тужиоца у коме је противтужилац тражио да се утврди према противтуженом да је стекао у сусвојину на стану који се налази у Чачку, насеље ... у површини од 69,33 м², постојећем на кп. бр. .. КО ... у делу од 57,57% вредности стана, односно у уделу од 57/100 идеалних делова, што је противтужени дужан признати и дозволити да се противтужилац на основу пресуде упише као сувласник на предметном стану у јавним књигама, као неоснован. Ставом четвртим изреке, обавезан је тужени – противтужилац да тужиоцу – противтуженом на име трошкова парничног поступка исплати 360.000,00 динара, а уколико у остављеном року то не учини, на напред наведени износ тече законска затезна камата од извршности до исплате.

Пресудом Апелационог суда у Крагујевцу Гж1 1471/21 од 19.04.2022. године, одбијена је као неоснована жалба туженог – противтужиоца и потврђена првостепена пресуда.

Против правоснажне пресуде донете у другом степену ревизију је благовремено изјавио тужени – противтужилац из свих законом предвиђених разлога.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ бр. 72/11 ... 10/23) и нашао да ревизија туженог – противтужиоца 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.

Према утврђеном чињеничном стању, тужени – противтужилац је био у радном односу код тужиоца – противтуженог и сходно Одлуци комисије „Аутопревоза“ за стамбена питања број .. од 09.12.2003. године, био је носилац права закупа на неодређено време на стану у друштвеној својини који се налази у Чачку, у насељу ..., површине 69,33 м2. Наведена одлука стамбене комисије била је предмет парничних поступака који су вођени пред првостепеним судом П 949/10 и П1 149/15. У току наведених поступака правни претходник тужиоца ДП „Аутопревоз“ из Чачка и тужени на основу одлуке стамбене комисије (09.12.2003. године) су закључили уговор о откупу стана у друштвеној својини од 11.05.2004. године. Чланом 13. овог уговора, предвиђено је да уколико се правноснажном одлуком суда укине одлука комисије за стамбена питања од 09.12.2003. године, уговор ће се сматрати ништавим. Тужени станује у спорном стану и у складу са уговором о откупу стана плаћао је уговорене рате. Све одлуке стамбене комисије о додели стана туженом, у поступцима који су вођени су поништене и предметни стан је у поновној расподели одлуком стамбене комисије додљен другом запосленом. Тужени је у судском поступку тражио поништај те одлуке, али је тај поступак окончан повлачењем тужбе. Вештачењем од стране вештака економске струке обрачунат је процентуални удео туженог на основу извршених уплата откупне цене предметног стана, па тужени противтужбом тражи да се утврди да је стекао право сусвојине на спорном стану од 57,57% вредности стана, односно у уделу од 57/100 идеалних делова.

Према оцени Врховног суда, правилно су нижестепени судови применили материјално право када су усвојили тужбени захтев тужиоца – противтуженог, а одбили противтужбени захтев и то из разлога наведених у образложењу побијане пресуде.

Одредбом члана 103. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“ бр. 29/78 ... 57/89 и „Службени лист СРЈ“ бр. 31/93 ... 44/99), прописано је да је уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима ништав, ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију, или ако закон у одређеном случају не прописује што друго (став 1.) и ако је закључење одређеног уговора забрањено само једној страни, уговор ће остати на снази ако у закону није шта друго предвиђено за одређени случај, а страна која је повредила законску забрану сносиће одговарајуће последице (став 2.).

Одредбом члана 16. став 1. Закона о становању („Службени гласник РС“ бр. 50/92 ... 26/2001 – важећи у моменту закључења оспореног уговора о откупу стана), прописано је да је носилац права располагања на стану у друштвеној својини и власник стана у државној својини (у даљем тексту: носилац права располагања), 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.

Полазећи од утврђених чињеница и околности конкретног случаја, те имајући у виду наведене законске норме, право на откуп стана у друштвеној својини припада само носиоцу станарског права, односно закупцу стана на неодређено време, који услов тужени не испуњава. Наиме, одлука стамбене комисије којом је тужени постао носилац права закупа на неодређено време на предметном стану у друштвеној својини и која је послужила као основ за закључење уговора о откупу стана је поништена правноснажном судском одлуком (као и све касније одлуке донете у поступку расподеле предметног стана), па је правилан закључак нижестепених судова да је уговор о откупу стана закључен супротно принудним прописима, односно супротно члану 16. став 1. Закона о становању и као такав не производи правно дејство. Код овакве чињеничне и правне ситуације обавеза туженог је да преда предметни стан тужиоцу, јер је отпао правни основ државине, односно закупа на неодређено време. Из ових разлога неосновани су наводи ревизије о погрешној примени материјалног права.

Такође, правилно је одбијен противтужбени захтев с обзиром да је утврђењем ништавости уговора о откупу стана отпао и правни основ за стицање права својине на предметном стану, односно сусвојине у одређеном делу, а што неосновано тужени својим противтужбеним захтевом тражи.

Осталим наводима ревизије понављају се жалбени разлози који су већ правилно цењени од стране другостепеног суда, па је Врховни суд на основу одредбе члана 414. став 1. ЗПП, одлучио као у изреци.

**Председник већа – судија
Драгана Маринковић, с.р.**

**За тачност отправка
заменик управитеља писарнице
Миланка Ранковић**