



Republika Srbija
VRHOVNI KASACIONI SUD
Rev2 356/10
21.04.2010. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni kasacioni sud, u veću sastavljenom od sudija: Vlaste Jovanović, predsednika veća, Zvezdane Lutovac i Lidije Đukić, članova veća, u parnici tužioca H.H. iz M.Z., čiji je punomoćnik advokat dr A.F. iz L., protiv prvotuzenog Fabrike glinice B. a.d. Z., čiji je zastupnik advokat N.R. iz Z., drugotuzenog V. a.d. iz Z., trećetuzenog Republike Srbije - Ministarstvo finansija, čiji je zakonski zastupnik Republičko javno pravobranilaštvo - Odeljenje V. i četvrtotuzenog R.A. iz M.Z., čiji su punomoćnici advokati M.A. iz M.Z. i S.F. iz L., radi poništaja ugovora o zameni stana, otkupa stana i iseljenja, odlučujući o revizijama prvo i četvrtotuzenih izjavljenim protiv presude Okružnog suda u Šapcu Gž1 br. 325/08 od 13.10.2008. godine, u sednici veća održanoj dana 21.04.2010. godine, doneo je

P R E S U D U

I PREINAČUJU SE presuda Okružnog suda u Šapcu Gž1 br. 325/08 od 13.10.2008. godine i presuda Opštinskog suda u Loznici P. br. 1385/06 od 21.08.2008. godine, tako što se ODBIJAJU kao neosnovani tužbeni zahtevi tužioca Huseina Hodžića kojim je tražio da se:

1. ništi ugovor o zameni zaključen između pravnog prethodnika prvotuzenog E. - Fabrika glinice B. Z. i pravnog prethodnika drugotuzenog DP V. iz Z., kojim je ovaj pravni prethodnik prvotuzenog postao vlasnik stana broj 1 površine 64,31 m² u prizemlju zgrade S-23/2 u M.Z., a ovaj pravni prethodnik drugotuzenog vlasnik stana površine 68 m² u zgradi B-7 br. 45/11 u Z. i da taj ugovor ne proizvodi pravno dejstvo,

2. ništi kao nezakonito rešenje o dodeli stana na trajno korišćenje R.A. doneto 17.06.1996. pod br. ... od strane E. - Fabrika glinice B. Z., stana broj 1 u zgradi S-23/2 u M.Z.,

3. ništi kao nezakonit ugovor o otkupu stana površine 64,31 m² u zgradi br. S-23/2, u M.Z., zaključen između Republike Srbije - Ministarstvo finansija i R.A., overen pred Drugim opštinskim sudom u Beogradu 19.07.1996. godine pod Ov. br. ... i da isti ne proizvodi pravno dejstvo,

4. tuženi R.A. obaveže da se sa svim licima i stvarima iseli iz stana broj 1 u prizemlju stambene zgrade S-23/2 u M.Z. i da isti preda tužiocu u državinu, kao i zahtev tužioca za naknadu troškova parničnog postupka.

II Svaka od parničnih stranaka snosi svoje troškove parničnog postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Pravosnažnom presudom Okružnog suda u Šapcu Gž1 br. 325/08 od 13.10.2008. godine, odbijene su kao neosnovane žalbe prvo, treće i četvrtotuzenih i potvrđena je presuda Opštinskog suda u Loznici P. br. 1385/06 od 21.02.2008. godine. Tom presudom su usvojeni tužbeni zahtevi tužioca i odlučeno je da se: 1. ništi ugovor o zameni stanova zaključen 17.06.1996. između pravnog prethodnika prvotuzenog i pravnog prethodnika drugotuzenog, kojim je pravni prethodnik prvotuzenog postao vlasnik stana broj 1 površine 64,31 m² u prizemlju zgrade S-23/2 u M.Z, a pravni prethodnik drugotuzenog vlasnik stana površine 68 m² u zgradi B-7 br. 45/11 u Z. i da ovaj ugovor ne proizvodi pravno dejstvo, 2. ništi kao nezakonito rešenje o dodeli stana na trajno korišćenje R.A. od 17.06.1996. pod br. ... stana površine 64,31 m² u zgradi broj S-23/2 u u M.Z., 3. ništi kao nezakonit ugovor o otkupu stana zaključen između trećetuzenog i četvrtotuzenog, u vezi otkupa stana u M.Z. u zgradi S-23/2 površine 64,31 m² koji je overen pred Drugim opštinskim sudom u Beogradu 19.07.1996. pod Ov. br. ..., i da taj ugovor ne proizvodi pravno dejstvo, 4. četvrtotuzeni je obavezan da se sa svim licima i stvarima iseli iz navedenog stana bliže opisanog u prethodnom stavu izreke i da isti preda tužiocu u državinu, 5. tuženi su obavezani da tužiocu na ime naknade troškova spora solidarno isplate 123.000,00 dinara, pa je odbijen zahtev tužioca za traženu naknadu preko ovog iznosa do 200.000,00 dinara, 6. konstatovano je da je tužilac povukao tužbu u delu kojim je tražio da se poništi kao nezakonit ugovor o korišćenju stana zaključen između JKP D. iz M.Z. i R.A. 23.02.1993. godine pod brojem

Protiv navedene pravosnažne presude prvotuzeni i četvrtotuzeni su izjavili svoje blagovremene i dozvoljene revizije zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Tužilac je podneo odgovore na obe revizije, predlažući da se iste odbace kao nedozvoljene sa razloga što označena vrednost predmeta spora od 110.000,00 dinara ne prelazi novčani cenzus od 500.000,00 dinara merodavan za ocenu prava na izjavljivanje revizije.

Baveći se najpre ocenom dozvoljenosti izjavljenih revizija u smislu odredbe člana 401. stav 2. ZPP i člana 55. stav 2. Zakona o izmenama i dopunama ZPP („Službeni glasnik RS“ br. 111 od 29.12.2009. godine),

Vrhovni kasacioni sud nalazi da su one dozvoljene jer ovde nije reč o imovinskom pravnom sporu iz člana 394. ZPP za koji je merodavan navedeni novčani cenzus. Obzirom da je ova parnica pokrenuta tužbom podnetom 14.10.2002. godine, što znači po odredbama ranije važećeg ZPP, odnosno pre 23.02.2005. godine kao dana stupanja na snagu novog ZPP („Službeni list SRJ“ br. 125/04). Po odredbi člana 382. ZPP važećeg u vreme pokretanja ove parnice, revizija je bila dozvoljena u svim stambenim sporovima, a o čemu je reč u ovom sporu.

Vrhovni kasacioni sud je ispitivao pravilnost pobijane presude u smislu člana 399. ZPP i člana 55. stav 2. Zakona o izmenama i dopunama ZPP („Službeni glasnik RS“ br.111 od 29.12.2009. godine) jer su revizije izjavljene pre stupanja na snagu ovog Zakona i našao da su iste osnovane zbog pogrešno primenjenog materijalnog prava. S tim da donošenjem pobijane presude nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz člana 361. stav 2. tačka 9. ZPP na koju Vrhovni kasacioni sud pazi po službenoj dužnosti, niti pak iz tačke 12. citirane zakonske odredbe na koju se revizijama ukazuje, obzirom da obrazloženja prvostepene i drugostepene presude sadrže jasne i neprotivrečne razloge o bitnim činjenicama.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju, tužilac je bio radnik u UPI A. iz Z. i po tom osnovu radnog odnosa dobio je 1975. godine na korišćenje predmetni dvosobni stan broj 1 površine 64,31 m² koji se nalazi u prizemlju zgrade S-23/2 u M.Z., za koji je 01.07.1975. godine zaključio ugovor o korišćenju stana u svojstvu nosioca stanarskog prava. Predmetni stan je koristio sa članovima svoje porodice sve do 29.05.1992, kada je morao da sa njima napusti isti i M.Z. jer mu je bio ugrožen život, zbog ratnih prilika na tom području BiH, kao bivše republike SFRJ. Majka i sestra i još nekoliko članova šire porodice iz Zvornika, su mu ubijeni kao pripadnici muslimanske nacionalnosti. Tužilac je odatle pobeo sa porodicom najpre u M., a zatim u A. u kojoj sada živi i radi. Protiv njega nije vođen nikakav postupak u vezi sa korišćenjem predmetnog stana. Isti je dodeljen na trajno korišćenje tuženom R.A. (koji je još 23.02.1993. zaključio ugovor o korišćenju tog stana sa JKP D. iz M.Z.) rešenjem o dodeli donetim od strane pravnog prethodnika prvotuženog, koji je postao vlasnik predmetnog stana po osnovu ugovora o zameni stanova zaključenim 17.06.1996. godine sa pravnim prethodnikom drugotuženog E. - Fabrika glinice B. Z., (a kao pravnog sledbenika UPI A.) koji je pak postao vlasnik stana površine 68 m² u zgradi B-7 br. 45/11 u Z. Tuženi R.A. je otkupio predmetni stan od tuženog Republike Srbije - Ministarstva finansija, zaključivši ugovor o otkupu sudski overen 19.07.1996. godine.

Polazeći od utvrđenog činjeničnog stanja, nižestepeni sudovi su usvojili tužbene zahteve tužioca i (po)ništiti ugovor o zameni stanova, a sledom toga i rešenje o dodeli predmetnog stana na korišćenje četvrtotuženom R.A. i sudski overen ugovor o otkupu istog koji je on zaključio sa trećetuženim, smatrajući da je, obzirom da tužilac nije izgubio stanarsko pravo na predmetnom stanu u zakonitom postupku, raspolaganje istim predmetnim ugovorima i rešenjem, učinjeno u bitnoj zabludi o predmetu ugovora, zbog čega su oni ništavi u smislu člana 61. Zakona o obligacionim odnosima (ZOO). Pogotovo što je tužilac predmetni stan napustio zbog opravdanog straha za ugrožen život, odnosno pod pretnjom, što takođe vodi ništavosti predmetnih pismena, u smislu člana 60. ZOO. Drugostepeni sud u pobijanoj presudi navodi i dodatni argument: ništavost ugovora o razmeni stanova od 17.06.1996. godine jer nije bio sudski overen, zbog čega ni svi kasniji ugovori zaključeni u vezi raspolaganja predmetnim stanom ne proizvode pravno dejstvo.

Sa pravnog stanovišta Vrhovnog kasacionog suda, pogrešan je materijalno-pravni zaključak nižestepeni sudova o osnovanosti tužiočevih zahteva jer je zasnovan na pogrešno primenjenom materijalnom pravu. U situaciji kada iz utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da je tužilac sa članovima svog porodičnog domaćinstva napustio predmetni stan u maju mesecu 1992. godine, a prvu pravnu radnju radi zaštite svojih prava na istom preduzeo tek 14.10.2002. godine, podnošenjem tužbe u ovoj parnici; što znači da punih 10 godina nije preduzeo ništa u cilju ishodovanja zaštite svojih ranije stečenih stambenih prava na predmetnom stanu. Ovakvo tužiočevo pasivno ponašanje, a naročito i posle zaključenja Dejtonskog sporazuma, zvanično potpisanog 14.12.1995. godine, od kada je mogao ostvariti legitimnu zaštitu svojih ranije stečenih stambenih prava na predmetnom stanu pred sudovima u Republici Srbiji; upućuje na pravni zaključak da je tužiocu prestalo stanarsko pravo na predmetnom stanu. Obzirom da je od tada, od zaključenja Dejtonskog sporazuma, do podnošenja tužbe u ovoj pravnoj stvari, prošlo znatno više od četiri godine kao materijalno-pravnog roka iz člana 33. tačka 6. Zakona o stanovanju („Službeni glasnik R Srbije“ br. 50/92, sa izmenama i dopunama) protekom kojeg prestaje ugovor o zakupu društvenog stana, zbog nekorišćenja od strane zakupca istog ili članova njegovog porodičnog domaćinstva. Prestankom i gubitkom ovog stambenog prava na predmetnom stanu, prestala su i tužiočeva prava koja bi proistekla iz tog materijalno-pravnog statusa; zbog čega tužilac nije učesnik materijalno-pravnih odnosa vezanih za dalje raspolaganje predmetnim stanom. Stoga Vrhovni kasacioni sud nalazi da tužilac nije aktivno legitimisan da traži poništaj predmetnih ugovora i rešenja. Konsekventno tome su odbijeni njegovi tužbeni zahtevi.

Odluka o troškovima spora kao u stavu II, doneta je u smislu člana 161. stav 2. u vezi člana 149. stav 1. ZPP jer tužilac nije uspeo u istom, a tuženi nisu opredeljeno zahtevali naknadu tih troškova u smislu člana 159. stav 2. ZPP.

Sa izloženih razloga, Vrhovni kasacioni sud je odlučio kao u stavu I izreke ove presude, primenom člana 407. stav 1. ZPP.

Predsednik veća-sudija

Vlasta Jovanović,s.r.