



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 31086/2023
11.12.2024. године
Београд

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Мирјане Андријашевић, председника већа, Иване Рађеновић и Владиславе Милићевић, чланова већа, у парници тужиле АА из ..., чији је пуномоћник Александар Милосављевић, адвокат из ..., против тужених Стамбене заједнице Железничка .., Нови Сад, коју заступа професионални управник Василије Бајилов из ..., ББ и ВВ, обе из ... чији је пуномоћник Мирослав Ђерковић, адвокат из ..., ради утврђења ништавости одлуке, одлучујући о ревизији тужиле изјављеној против решења Апелационог суда у Новом Саду Гж 2845/23 од 05.10.2023. године, у седници одржаној 11.12.2024. године, донео је

РЕШЕЊЕ

УКИДА СЕ решење Апелационог суда у Новом Саду Гж 2845/23 од 05.10.2023. године и предмет **ВРАЋА** том суду на поновно суђење.

Образложење

Пресудом Основног суда у Новом Саду П 24502/21 од 10.04.2023. године, усвојен је тужбени захтев (став први изреке). Утврђено је да су одлука Скупштине стамбене заједнице Железничка број .. Нови Сад донета 28.05.2021. године на седници Скупштине стамбене заједнице Железничка број .. Нови Сад, којом се за професионалног управника Стамбене заједнице Железничка број .. Нови Сад бира Јован Бијелић из Друштва „Наша зграда“ ДОО Нови Сад, ништава у целости, записник у рукопису ВВ из ..., улица Железничка број .., са пребивалиштем у ..., и записник откуцан на рачунару по коме је као физички присутан наведен ГГ, оба записника са Скупштине стамбене заједнице Железничка број .. Нови Сад одржане 28.05.2021. године ништави у целости (став други изреке). Обавезани су тужени да тужилци солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 175.968,63 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате (став трећи изреке). Разрешен је дужности привремени заступник туженог првог реда (став четврти изреке). Обавезана је тужилка да привременом заступнику плати трошкове парничног поступка у износу од 9.000,00 динара (став пети изреке). Обавезан је тужени Скупштина стамбене заједнице Железничка број .. Нови Сад да тужилци на име трошкова парничног поступка исплати износ од 13.860,00 динара са законском затезном каматом од извршности пресуде до исплате (став шести изреке).

Решењем Апелационог суда у Новом Саду Гж 2845/23 од 05.10.2023. године укинута је пресуда Основног суда у Новом Саду П 24502/21 од 10.04.2023. године и одбачена тужба (став први изреке). Обавезана је тужила да туженима ББ и ВВ накнади трошкове жалбеног поступка у износу од 28.900,00 динара (став други изреке).

Против правноснажног решења донетог у другом степену, тужила је благовремено изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући дозвољеност ревизије у смислу члана 410. став 2. у вези члана 403. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Србије“ број 72/11 ... 10/23 – други закон), Врховни суд је оценио да је у овој ситуацији ревизија дозвољена, јер је другостепени суд укинуо пресуду првостепеног суда и одбацио тужбу, када је одлучивао о жалби туженог против пресуде којом је тужбени захтев тужиле усвојен (закључак усвојен на седници Грађанског одељења Врховног касационог суда одржаној 02.06.2020. године).

Испитујући побијано решење на основу члана 408. у вези члана 420. став 6. ЗПП Врховни суд је утврдио да је ревизија тужиле основана.

У поступку је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности.

Тужила својом тужбом оспорава законитост избора органа управљања стамбеном заједницом (професионалног управника), захтевајући од суда да наведену одлуку утврди ништавом.

Првостепени суд је тужбени захтев тужиле усвојио и утврдио ништавом одлуку Скупштине стамбене заједнице Железничка број .. Нови Сад од 28.05.2021. године на седници Скупштине стамбене заједнице Железничка број .. Нови Сад, којом се за професионалног управника Стамбене заједнице Железничка број .. Нови Сад бира Јован Бјелић из друштва „Наша зграда“ ДОО Нови Сад.

Другостепени суд је сматрао да избор ограна управљања зградом не представља законом утврђено право појединца нити на закону заснован правни интерес, те се стога не ради о поступку из одредбе члана 1. ЗПП у коме суд пружа правну заштиту, па је наведену одлуку укинуо и тужбу одбацио.

По становишту Врховног суда, другостепени суд је у конкретном случају погрешно применио одредбе Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“ број 104/2016, 9/2020 – други закон) када је одлучивао о својој надлежности у овој правној ствари.

Одредбом члана 12. став 1. тачка 5. и став 2. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“ број 104/2016, 9/2020) прописано је да власник посебног дела зграде, осим права прописаних Законом којим се уређује право својине, има право и да покрене поступак пред надлежним основним судом за

утврђивање ништавости одлуке скупштине стамбене зграде која је донета супротно овом Закону и подзаконским актима, у року од 45 дана од сазнања за одлуку, а најкасније у року од 6 месеци од дана доношења одлуке и да се поступак за утврђивање ништавости одлуке из става 1. тачка 5. овог члана води према одредбама Закона којим се уређује парнични поступак. Одредбом члана 42 став 1. тачка 1. тог закона прописано је да скупштина стамбене заједнице бира и разрешава управника. Одредбом члана 49. став 1. тог закона да стамбена заједница има управника, а одредбама чланова 49. став 2, 3 и 5. тог закона да управника бира скупштина стамбене заједнице из редова чланова скупштине стамбене заједнице, да мандат управника престаје и оставком и разрешењем, да се управник разрешава и на начин предвиђен за избор управника .

Из цитираних одредаба Закона произлази да се одлуком скупштине стамбене заједнице којом се именује управник стамбене заједнице не решава у каквој управној ствари, у врешњу јавних овлашћења, те да ова одлука није управни акт у смислу одредбе члана 3. став 1, 4. и 5. Закона о управним споровима, као ни појединачни акт из члана 3. став 4. и 3. истог Закона. У складу са одредбом члана 12. став 1. тачка 5. и став 2. истог члана Закона о становању и одржавању зграда судска правна заштита против одлуке скупштине стамбене заједнице којом се именује и разрешава управник стамбене заједнице остварује се по тужби у парничном поступку пред надлежним основним судом, а не у управном спору за који би био надлежан управни суд.

Имајући у виду наведено, због погрешног правног становишта о апсолутној ненадлежности суда, другостепени суд се није упустио у суштинску оцену садржине жалбе странака, па је из наведених разлога побијано решење морало бити укинато.

Из наведеног разлога на основу члана 415. став 1. у вези са чланом 420. став 6. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Мирјана Андријашевић, с.р.**

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