



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 1346/05
08.09.2005. godina
Beograd

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Predraga Trifunovića, predsednika veća, Jasminke Stanojević, Vesne Popović, Mirjane Grubić i Branislave Apostolović, članova veća, u vanparničnom predmetu predlagača AA, čiji je punomoćnik AB advokat i protivnika predlagača "BB" i "VV", koga zastupa punomoćnik GG advokat, radi donošenja rešenja koje zamenjuje ugovor o otkupu stana, rešavajući o reviziji predlagača, izjavljenoj protiv rešenja Okružnog suda u Zrenjaninu Gž. 318/05 od 15.03.2005. godine, u sednici održanoj 8.09.2005. godine, doneo je

R E Š E N J E

ODBIJA SE kao neosnovana revizija predlagača izjavljena protiv rešenja Okružnog suda u Zrenjaninu Gž. 318/05 od 15.03.2005. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Rešenjem Opštinskog suda u Novom Kneževcu R. 14/00 od 27.10.2004. godine predlog predlagača je usvojen, utvrđeno je da je predlagač stekla pravo na otkup stana opisan u izreci ovog rešenja, utvrđena je otkupna cena stana, sa obavezom upisa hipoteke do isplate utvrđene cene stana u celini i predlagaču su dosuđeni troškovi ovog postupka u iznosu od 60.850,00 dinara.

Rešenjem Okružnog suda u Zrenjaninu Gž. 318/05 od 15.03.2005. godine, prvostepeno rešenje je po žalbi protivnika predlagača preinačeno, tako što je predlog za donošenje rešenja koje zamenjuje ugovor o otkupu stana sa utvrđivanjem prava predlagača na otkup stana i njegove cene, odbijen u celosti kao neosnovan, a predlagač je obavezana da protivniku predlagača na ime troškova postupka isplati 43.200,00 dinara.

Protiv pravnosnažne odluke donete u drugom stepenu predlagač je blagovremeno izjavio reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

U svom odgovoru na reviziju protivnik predlagača je osporio navode revizije i predložio da se oni odbiju kao neosnovani.

Ispitujući pobijanu odluku na osnovu člana 386. ranije važećeg ZPP, koji se primenjuje na osnovu člana 491. stav 4. Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS", broj 125/04 od 22.11.2004. godine, stupio na snagu 23.02.2005. godine), Vrhovni sud je našao da revizija nije osnovana.

U postupku nema bitne povrede iz člana 354. stav 2. tačka 11. ZPP, na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a ni drugih povreda postupka zbog kojih se s obzirom na odredbu člana 385. stav 1. i 2. ZPP, revizija može izjaviti.

U postupku pred prvostepenim sudom je utvrđeno da je predlagač, AA, rešenjem poslodavca "BB" od 19.10.1977. godine po osnovu radnog odnosa dobila na namensko korišćenje dvosoban stan, koji je u toku 1982. godine zamenila za identičan stan DD, a koji se nalazi u istoj zgradi, jedan sprat niže. U ovom stanu su pre predlagača stanovali takođe radnici odnosno osoblje "BB", do vremena kada im je obezbeđen odgovarajući stan. Predmetni stan nalazi se u sklopu zemljišno-knjižno neistaknute zgrade u kojoj su smeštene "BB", a koja je u prirodi sagrađena na parceli u društvenoj svojini na kojoj pravo sukorišćenja po javnoj knjizi imaju protivnici predlagača. Opštim aktom protivnika predlagača ni jedan od navedena dva stana nije predviđen kao službeni stan, a predmetni stan je dodeljivan zaposlenima bez obzira na stručnu spremu. Zahtev za otkup ovog stana protivnik predlagača je odbio sa obrazloženjem da se radi o službenom, namenskom stanu.

Polazeći od tako utvrđenog činjeničnog stanja, utvrđujući i činjenicu da se predlagač obraćala svom poslodavcu za rešavanje stambenog pitanja i da je njen zahtev odbijen sa obrazloženjem da je njeno stambeno pitanje rešeno, prvostepeni sud je utvrdio da predlagač ima pravo na otkup stana, pa je po utvrđivanju otkupne cene stana odlučio kao u izreci prvostepenog rešenja.

Imajući u vidu činjenice utvrđene u prvostepenom postupku, drugostepeni sud je pobijanim rešenjem preinačio prvostepeno rešenje i odbio zahtev odnosno predlog predlagača sa obrazloženjem da se radi o službenom stanu, koji ne može biti predmet otkupa.

Razlozi revizije kojima se ukazuje na pogrešnu primenu materijalnog prava nisu osnovani.

Opštim aktom protivnika predlagača nije određena namena i režim korišćenja predmetnog stana, ali je to učinjeno rešenjem, kojim se predlagaču ovaj stan daje na namensko korišćenje, sve dok je u radnom odnosu kod davaoca stana. S obzirom da se radi o stanu koji se nalazi u samom "BB" i da je predlagač radnik "BB", može se zaključiti da je namensko korišćenje stana vezano za obavljanje određenog posla u okviru delatnosti "BB".

Suprotno navodima revizije, u postupku pred prvostepenim sudom nije utvrđeno da je predmetni stan dodeljen predlagачu u postupku redovne raspodele, u konkurenciji ostalih radnika koji nisu imali rešenu stambenu potrebu, niti ta činjenica proizilazi iz rešenja o dodeli stana predlagачu, gde se navodi da je odluka doneta na molbu predlagачa, posle kraće diskusije, a ne posle raspisanog konkursa, rang liste i dr. Ta činjenica takođe upućuje na zaključak da je sporni stan dodeljen predlagачu kao službeni, jer se službeni stanovi dodeljuju nezavisno od postupka raspodele. Iz tih razloga, predlagач na stanu nije stekao stanarsko pravo, pa time ni svojstvo zakupca stana u smislu odredbi člana 30. stav 2. i člana 31. stav 1. Zakona o stanovanju, nezavisno od toga što je u tom svojstvu odnosno kao nosilac stanarskog prava navedena u ugovoru o zameni stanova, istog režima korišćenja i nezavisno od činjenice da je u tom svojstvu sa nadležnim stambenim organom zaključila i ugovor o korišćenju stana. Takođe ni činjenica da zahtev predlagачa nije uzet u obzir prilikom utvrđivanja prioritetne liste o dodeli stana po raspisanom konkursu 1994. godine sa obrazloženjem da ne ispunjava uslove utvrđene članom 15. i 16. Pravilnika o rešavanju stambenih potreba (ne tretira se kao lice koje ima nerešenu stambenu potrebu), ne može uticati na drugačiju odluku u ovoj pravnoj stvari, s obzirom da se svojstvo nosioca stanarskog prava u vreme kada je predmetni stan dodeljen predlagачu, sticalo na osnovu akta davaoca stana, kao završne radnje postupka raspodele stana, što je u konkretnom slučaju izostalo. S obzirom da nije nosilac stanarskog prava, ni zakupac u smislu napred navedenih odredbi Zakona o stanovanju, predlagач nema pravo na otkup spornog stana u smislu odredbi člana 16. stav 1. istog zakona, kako je to pravilno zaključio i drugostepeni sud.

Na osnovu člana 393. ZPP, odlučeno je kao u izreci.

Predsednik veća-sudija

Predrag Trifunović, s.r.

Za tačnost otpravka

dc