



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**Rev 165/07**  
**05.04.2007. godina**  
**Beograd**

## **U IME NARODA**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Stojana Jokića, predsednika veća, Nikole Stanojevića, Zvezdane Lutovac, Mihaila Rulića i Jasminke Stanojević, članova veća, u parnici tužioca "AA", protiv tuženih JKP "Infostan" iz Beograda i BB, radi utvrđenja, odlučujući o reviziji tužioca, izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž.15643/05 od 17.7.2006. godine, u sednici veća održanoj 5.4.2007. godine, doneo je

## **P R E S U D U**

ODBIJA SE kao neosnovana revizija tužioca izjavljena protiv presude Okružnog suda u Beogradu Gž.15643/05 od 17.7.2006. godine.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Presudom Petog opštinskog suda u Beogradu P.1357/04 od 12.9.2005. godine odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtev tužioca kojim je tražio da sud utvrdi da je ništav ugovor o otkupu stana u društvenoj svojini zaključen između tuženog JKP "Infostan" i tuženog BB overen u Petom opštinskom sudu u Beogradu pod brojem Ov.br.15214/02 dana 22.11.2002. godine kao i tužbeni zahtev kojim je tužilac tražio da sud utvrdi da je tužilac suvlasnik na dvosobnom stanu u VV8 na I spratu ukupne površine 55,51kvm sa 36,81% idealnih delova.

Presudom Okružnog suda u Beogradu Gž.15643/05 od 17.7.2006. godine potvrđena je presuda prvostepenog suda i žalba tužioca odbijena kao neosnovana.

Protiv navedene drugostepene presude tužilac je blagovremeno izjavio reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu čl.399. u vezi sa čl.491. ZPP, Vrhovni sud je našao da revizija tužioca nije osnovana.

U toku postupka nije učinjena bitna povreda parničnog postupka iz čl.361. st.2. tač.9. ZPP na koju Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju tužilac je dana 13.5.1991. godine sa Stambenom zadrugom "GG" zaključio ugovor o međusobnim pravima i obavezama o zajedničkoj izgradnji stanova u naselju "DD" između ostalog i spornog stana. Dana 23.12.1991. godine tužilac je zaključio ugovor o susvojini sa tuženima br.ugovora 4680/2 za sporni stan kojim je ugovorena obaveza da zajednički finansiraju susvojину i to tužilac sa 50%, prvotuženi sa 45% a drugotuženi sa 5%. Utvrđena je cena i ugovoreno da će se zaključivati aneksi za sve razlike u ceni izgradnje stana. Tužilac je svojom odlukom koja je postala konačna 29.10.1991. godine drugotuženom dodelio sporni stan na korišćenje. Ova odluka uneta je u ugovor o susvojini od 23.12.1991. godine. Nakon dobijanja upotrebne dozvole za zgradu, prvotuženi je sa drugotuženim zaključio ugovor o zakupu stana, a kasnije i ugovor o otkupu stana dana 22.11.2002. godine koji je istog dana overen pred Petim opštinskim sudom pod brojem 15214/02. Tužilac je sa Stambenom zadrugom "GG" pre toga zaključio aneks ugovora za isplatu razlika u ceni ali o tome nije obavestavao tužene na šta je bio obavezan u smislu čl.4. navedenog ugovora o susvojini.

Ugovor o susvojini u smislu čl.20. Zakona o osnovama svojinsko pravnih odnosa predstavlja osnov sticanja svojine. Tuženi su ispunili svoje obaveze iz tog ugovora u pogledu isplate cene i postali suvlasnici na predmetnom stanu i to prvotuženi sa 45% a drugotuženi sa 5%. Ugovorom o otkupu stana koji su zaključili prvo i drugotuženi, prvotuženi je raspolagao svojim udelom na predmetom stanu. Ugovor sadrži sve bitne elemente, u skladu je sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o stanovanju. Overen je u sudu. Zato je pravilna ocena nižestepenih sudova da nisu ispunjeni uslovi za utvrđenje ništavosti ovog ugovora jer ugovor nije protiv prinudnim propisima, javnom poretku ili dobrim običajima.

Cilj ugovora je sticanje svojine na određenim udelima. Članom 4. navedenog ugovora ugovoreno je da će se za svaku razliku u ceni sačiniti aneks ugovora. Tužilac nije u smislu čl.4. navedenog ugovora o susvojini sačinjavao anekse ugovor niti pozivao tužene da zaključe anekse u pogledu cene stana pošto mu je stambena zadruga dostavljala anekse. Zbog toga je pravilna ocena nižestepenih sudova da tužilac zbog svojih preuzetih obaveza i izvršenih uplata većih od ugovorenih iznosa ne može da crpi veća prava u pogledu svojinskog udela, već može postaviti obligaciono pravni zahtev. S tim u vezi neosnovani su revizijski navodi da je trebalo obaviti veštačenje i izvršiti obračun izvršenih uplata pre zaključenja spornog ugovora.

Ostalim revizijski navodima osporava se činjenično stanje, što ne može biti revizijski razlog u smislu čl.398. st.2.

ZPP.

Iz iznetih razloga, Vrhovni sud je na osnovu čl.405. st.1. odlučio kao u izreci.

Predsednik veća - sudija

Stojan Jokić, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

VS