



Republika Srbija
VRHOVNI SUD SRBIJE
Rev 18/06
08.11.2006. godina
Beograd

U IME NARODA

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Slobodana Dražića, predsednika veća, Vlaste Jovanović, Jelene Borovac, mr. Ljubice Jeremić i Biljane Dragojević, članova veća, u parnici tužioca Autonomne Pokrajine Vojvodina - Komisije za rešavanje stambenih potreba funkcionera, rukovodećih radnika i radnika, koju zastupa javno pravobranilaštvo Vojvodine, protiv tužene BB, koju zastupa advokat BV, radi utvrđenja ništavosti odluke i ugovora o zakupu stana i predaje poseda stana, odlučujući o reviziji tužene izjavljenoj protiv presude Okružnog suda u Novom Sadu Gž. br.3686/03 od 18.5.2005. godine, u sednici veća održanoj dana 8.11.2006. godine, doneo je

P R E S U D U

I PREINAČUJU SE presude Okružnog suda u Novom Sadu Gž.br.3686/03 od 18.5.2005. godine i Opštinskog suda u Novom Sadu P.br.3611/01 od 23.1.2003. godine, tako što se odbija kao neosnovan tužbeni zahtev kojim je tužilac tražio da se utvrdi da je ništava odluka APV - Komisije za rešavanje stambenih potreba funkcionera, rukovodećih radnika i radnika broja 360-9/2000 od 31.8.2000. godine o dodeli tuženoj BB u zakup na neodređeno vreme jednosobnog stana vv površine od 38,18m², da se utvrdi da je ništav ugovor o zakupu jednosobnog stana na neodređeno vreme zaključen između tužioca APV-Komisije za rešavanje stambenih potreba funkcionera, rukovodećih radnika i radnika i tužene BB od 15.9.2000. godine i da se obaveže tužena BB da se iseli iz predmetnog stana i isti slobodan od lica i stvari preda u posed tužiocu.

II OBAVEZUJE SE tužilac da tuženoj naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 34.500,00 dinara u roku od 15 dana, pod pretnjom izvršenja.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Opštinskog suda u Novom Sadu P.br.3611/01 od 23.1.2003. godine, usvojen je tužbeni zahtev pa je utvrđeno da je ništava odluka APV-Komisije za rešavanje stambenih potreba funkcionera, rukovodećih radnika i radnika broja 360/9-2000 od 31.8.2000. godine o dodeli tuženoj BB u zakup na neodređeno vreme jednosobnog stana vv u površini od 38,18m², utvrđeno je da je ništav ugovor o zakupu jednosobnog stana na neodređeno vreme zaključen između tužioca APV-Komisije za rešavanje stambenih potreba funkcionera, rukovodećih radnika i radnika i tužene BB od 15.9.2000. godine, i obavezana je tužena BB da se iseli iz stana bliže opisanog u stavu I ove izreke i isti od lica i stvari preda u posed tužiocu u roku od 15 dana pod pretnjom prinudnog izvršenja, i obavezana je tužena da tužiocu isplati iznos od 24.250,00 dinara na ime parničnih troškova u roku od 15 dana pod pretnjom prinudnog izvršenja.

Presudom Okružnog suda u Novom Sadu Gž.br.3686/03 od 18.5.2005. godine i to stavom prvim izreke, žalba tužene je odbijena a presuda Opštinskog suda u Novom Sadu P.br.3611/01 od 23.1.2003. godine, potvrđena a stavom drugim izreke zahtev tužioca za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu je odbijen.

Protiv navedene pravnosnažne presude Okružnog suda u Novom Sadu tužena je u zakonskom roku izjavila reviziju zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Tužilac je podneo odgovor na reviziju.

Ispitujući pobijanu presudu u smislu člana. 386. ranije važećeg Zakona o parničnom postupku, koji se primenjuje na osnovu člana 491. stav 4. sada važećeg Zakona o parničnom postupku ("Službeni glasnik RS", br. 125/04), Vrhovni sud je našao da je revizija osnovana.

U provedenom postupku nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz člana 354. stav 2. tačka 11. ZPP, na koju Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti, a nema ni bitne povrede iz člana 354. stav 2. tačka 14. ZPP-a, jer obrazloženje pobijane presude sadrži razloge o bitnim činjenicama.

Tužbenim zahtevom u ovoj pravnoj stvari tužilac traži da se prema tuženoj utvrdi ništavost tužiočeve odluke od 31.8.2000. godine kojom je predmetni stan dodeljen tuženoj u zakup na neodređeno vreme, ništavost ugovora o zakupu od 15.9.2000. godine (koji je zaključen na osnovu pomenute odluke od 31.8.2000. godine) i obavezivanje tužene da se iseli iz predmetnog stana uz predaju tužiocu u posed.

U provedenom postupku je utvrđeno da je predmetni jednosobni stan vv sa nus prostorijama u površini od 38,18m², sagrađen na parceli br. gg upisane u zemljišnim knjigama zkul.br.dd KO ĐĐ kao društvena svojina a kao korisnik je upisana APV-Izvršno veće. Dana 18.4.2000. godine, predsednik "EE", obratila se predsedniku Izvršnog veća Vojvodine sa molbom da što je pre moguće reši stambeno pitanje BB, a koja je direktor "EE" od

1995. godine, s tim da se i tužena dana 20.4.2000. godine takođe obratila predsjedniku Izvršnog veća Vojvodine sa molbom da se reši njen egzistencionalni problem - stan. Komisija za rešavanje stambenih potreba funkcionera, rukovodećih radnika i radnika APV na sednici održanoj dana 24.4.2000. godine donela je zaključak da se prihvata zahtev "EE" od 18.4.2000. godine te da je komisija saglasna da se jednosoban stan vv da na korišćenje na određeno vreme tuženoj i da će komisija sa tuženom zaključiti ugovor o zakupu stana na određeno vreme do 31.decembra 2000. godine. Dana 25.4.2000. godine zaključen je ugovor o zakupu predmetnog stana na određeno vreme između Komisije za rešavanje stambenih potreba funkcionera, rukovodećih radnika i radnika APV kao zakupodavca i tužene kao zakupca, kojim je zakupodavac dao u zakup zakupcu predmetni stan na određeno vreme do 31.decembra 2000. godine. Predsednik "EE" dana 12.7.2000. godine se obratio skupštini APV - Komisiji za rešavanje stambenih potreba funkcionera, rukovodećih radnika i radnika da stan koji je zaključkom komisije od 24.4.2000. godine dodeljen tuženoj - BB na određeno vreme dodeli "EE" na neodređeno vreme a radi rešavanja stambenog pitanja tužene - BB. U obrazloženju zahteva je navedeno da "EE" nije u mogućnosti da reši stambeno pitanje direktora "EE", koju treba rešiti urgentno jer je od velike važnosti za "EE" i širu društvenu zajednicu, a čime bi se rešio problem izuzetnog ____ i rukovodioca. Komisija za rešavanje stambenih potreba funkcionera, rukovodećih radnika i radnika na sednici održanoj dana 31.8.2000.godine, donela je spornu odluku kojom je prihvaćen zahtev "EE" od 12.7.2000. godine i kojim je tuženoj dat u zakup na neodređeno vreme predmetni stan. Prilikom donošenja navedene sporne odluke komisija je imala u vidu značaj doprinosa tužene u ____ radu kao i da nema rešeno stambeno pitanje. Na osnovu te odluke, komisija i tužena su dana 15.9.2000. godine zaključili osporeni ugovor o zakup na neodređeno vreme. Dana 18.9.2000. godine tužena je podnela zahtev za otkup stana, ali je Javno pravobranilaštvo Vojvodine dalo mišljenje da je odluka o dodeli stana ništava zbog čega se nisu stekli uslovi za zaključenje ugovora o otkupu stana pa je tužena potom pokrenula vanparnični postupak radi donošenja rešenja koje zamenjuje ugovor o otkupu stana, koji je prekinut do okončanja ovog parničnog postupka. Tužena je magistar ____ od 1987. godine, ____, i toku svoga rada primila je više nagrada, priznanja i Vukovu nagradu iz oblasti kulture.

Odluku od 31.8.2000. godine da se tuženoj daje u zakup na neodređeno vreme sporni stan, tužilac je doneo na osnovu Odluke skupštine APV o uslovima i načinu raspolaganja stanova na kojima pravo raspolaganja ima Pokrajina. Ovom pokrajinskom odlukom po članu 6. je propisano da će prilikom odlučivanja o zahtevima za davanje stana u zakup, stambena komisija tužioca utvrđivati red prvenstva u rešavanju stambenih potreba, a prema kriterijumima propisanim u tom članu što podrazumeva davanje mogućnosti podnošenja zahteva za davanje istoga stana u zakup i drugim kandidatima i njihovo rangiranje po redu prvenstva prema propisanim kriterijumima i dostavljanjem odluke o dodeli svim zainteresovanim kandidatima te izlaganjem odluke njihovom pravu na prigovor koji se prema članu 29. ove odluke podnosi Izvršnom veću APV. Pre donošenja osporene odluke od 31.8.2000. godine ovakav propisani postupak po pomenutoj pokrajinskoj odluci nije sproveden. Pa pošto u donošenju sporne odluke o dodeli u zakup ovoga stana na neodređeno vreme tuženoj, ovakav propisani postupak u skladu sa navedenom pokrajinskom odlukom nije sproveden, po oceni nižestepjenih sudova, to spornu odluku o dodeli stana u zakup na neodređeno vreme čini nezakonitom, a ništavost te odluke povlači za sobom i ništavost ugovora o zakupu na neodređeno vreme, pa je sa tih razloga usvojen tužbeni zahtev.

Međutim, po oceni Vrhovnog suda, revizijom se osnovano pobija pravno stanovište nižestepjenih sudova, jer je zasnovano na pogrešnoj primeni materijalnog prava.

Zakonom o sredstvima u svojini Republike Srbije stanovi Pokrajine proglašeni su državnom svojinom. Međutim, donošenjem ovoga zakona nadležnim organima Pokrajine nije oduzeto pravo korišćenja i raspolaganja nad stanovima. Prema članu 5. stav 1. navedenog zakona o raspolaganju državnom svojinom odlučuje nadležni organ. A nadležni organ jeste komisija za rešavanje stambenih potreba funkcionera, rukovodećih radnika i radnika APV po članu 2. Odluke skupštine APV o uslovima i načinu raspolaganja stanova na kojima pravo raspolaganja ima Pokrajina ("Službeni list SAPV", br. 20/90...3/93). Prema tome, tužilac je u spornom periodu na osnovu citiranih odredbi Zakona o sredstvima u svojini RS a u skladu sa pomenutom Odlukom o uslovima i načinu raspolaganja stanovima na kojima pravo raspolaganja ima Pokrajina, imao pravo da dodeljuje sporni stan u zakup i zaključuje sporni ugovor o zakupu. U tom svojstvu tužilac je aktom raspolaganja, tj. spornom odlukom od 31.8.2000. godine i dodelio predmetni stan tuženoj u zakup na neodređeno vreme. Na osnovu te pravnosnažne odluke tužena je i zaključila sporni ugovor o zakupu po članu 7.Zakona o stanovanju. Zbog mana u proceduri koju je propisao sam tužilac, tužilac ne može osnovano u ovom postupku pobijati odluku koju je doneo njen nadležni organ a iz razloga apsolutne ništavosti. Po shvatanju ovoga suda, pravnosnažna odluka o dodeli stana, ne može se stavljati van snage, odnosno poništi, ukoliko nije doneta u zabludi o nekoj važnoj činjenici ili sa drugim manama volje, ili pod uslovom koji se nije ostvario ili ako pre useljenja nisu nastupile činjenice koje bi predstavljale razlog za otkaz ugovora o zakupu stana. U konkretnom slučaju nema ni jednog od navedenih razloga da bi tužilac s pozivom na apsolutnu ništavost iz člana 103. ZOO-a, svoje sopstvene pravnosnažne odluke koja je u celosti realizovana osnovano mogao tražiti da se utvrdi ništavost te odluke od 31.8.2000.godine, te ugovora o zakupu na neodređeno vreme koji je zaključen na osnovu te odluke i obavezivanje tužene na iseljenje iz spornoga stana.

Kako u konkretnom slučaju nema razloga za ništavošću osporene odluke i ugovora o zakupu, to je Vrhovni sud preinačio obe nižestepene presude tako što je odbio kao neosnovan tužbeni zahtev i odlučio kao u stavu I izreke na osnovu ovlašćenja iz člana 395. stav 1. ZPP-a.

Odredbom člana 166. stav 2. ZPP-a, propisano je da kada sud preinači odluku protiv koje je podnesen pravni lek odlučice o troškovima celog postupka. Prema odredbi člana 154. ZPP-a, stranka koja je u celini izgubi parnicu dužna je da protivnoj strani i njenom umešaču naknadi troškove. Naime, s obzirom da je tužena uspela u parnici, jer su po njenoj reviziji presude nižestepjenih sudova preinačene i tužbeni zahtev tužilaca odbijen, to je tužilac obavezan da tuženoj po opredeljenom zahtevu naknadi troškove parničnog postupka u ukupnom iznosu od 24.500,00 dinara.

34.500,00 dinara, a prema zakonu o sudskim taksama i tarifi o nagradama i naknadama troškova za rad advokata, u vezi čl. 154 i 155 ZPP-a, pa je sa ovih razloga Vrhovni sud odlučio kao u izreci pod II.

Predsednik veća-sudija,

Slobodan Dražić, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

mz