



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**Rev 3050/05**  
**08.03.2006. godina**  
**Beograd**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Stojana Jokića, predsednika veća, Zvezdane Lutovac, Predraga Trifunovića, Nikole Stanojevića i Mihaila Rulića, članova veća, u vanparničnom predmetu predlagača AA, čiji je punomoćnik advokat AB, protiv protivnika predlagača Državne zajednice Srbija i Crna Gora - Ministarstvo odbrane - Vojno građevinska direkcija "BB", koju zastupa Direkcija za imovinsko-pravne poslove - Odeljenje u Beogradu, radi donošenja rešenja koje zamenjuje aneks ugovora o otkupu dela stana - garaže, odlučujući o reviziji protivnika predlagača, izjavljenoj protiv rešenja Okružnog suda u Beogradu Gž.br.7011/05 od 4.08.2005. godine, u sednici veća održanoj dana 8.03.2006. godine, doneo je

**R E Š E N J E**

ODBIJA SE kao neosnovana revizija protivnika predlagača izjavljena protiv rešenja Okružnog suda u Beogradu Gž.br.7011/05 od 4.08.2005. godine.

ODBIJA SE zahtev predlagača za naknadom troškova odgovora na reviziju.

**O b r a z l o ž e n j e**

Rešenjem Drugog opštinskog suda u Beogradu R. broj 263/02 od 23.02.2005. godine, stavom prvim izreke, usvojen je predlog predlagača i utvrđeno da to rešenje zamenjuje aneks ugovora o otkupu stana broj 13373-1 overen pred Prvim opštinskim sudom u Beogradu pod Ov. broj 1059 dana 26.07.1992. godine, otkupa dela stana - garaže površine 18 m<sup>2</sup> koja se nalazi u sastavu stana VV, zaključen između predlagača kao nosioca stanarskog prava i kupca sa jedne strane i protivnika predlagača kao nosioca prava raspolaganja i prodavca sa druge strane. Stavom drugim izreke utvrđena je visina otkupne cene dela stana - garaže iz stava prvog izreke istog rešenja u iznosu od 22.018,75 dinara, pa je predlagač obavezan da neisplaćeni iznos na ime otkupne cene dela stana - garaže, u iznosu od 595,81 dinara isplati protivniku predlagača u roku od 15 dana od dana prijema rešenja a po isteku tog roka i zakonsku zateznu kamatu do isplate, pod pretnjom prinudnog izvršenja. Stavom trećim izreke protivnik predlagača je obavezan da predlagaču nakon izvršene isplate navedene otkupne cene izda ispravu da je ta isplata izvršena. Stavom četvrtim izreke odlučeno je da navedeno rešenje predlagaču posluži kao osnov za uknjižbu prava svojine na delu stana - garaže opisane u stavu prvom izreke bez dalje saglasnosti protivnika predlagača, u zemljišne knjige nadležnog suda, kada se za to budu stekli zakonski uslovi. Stavom petim izreke protivnik predlagača je obavezan da predlagaču isplati iznos od 79.750,00 dinara na ime troškova ovog postupka u roku od 15 dana od dana prijema rešenja i pod pretnjom izvršenja.

Pravosnažnim drugostepenim rešenjem Okružnog suda u Beogradu Gž. broj 7011/05 od 4.08.2005. godine odbijena je žalba protivnika predlagača kao neosnovana i potvrđeno rešenje Drugog opštinskog suda u Beogradu R. 263/02 od 23.02.2005. godine.

Protiv navedenog pravosnažnog drugostepenog rešenja, protivnik predlagača je izjavio blagovremenu i dozvoljenu reviziju zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primene materijalnog prava.

Predlagač je podneo odgovor na reviziju, osporavajući razloge i navode revizije sa predlogom da se ona odbije.

Ispitujući pravilnost pobijanog drugostepenog rešenja u smislu člana 386. u vezi člana 400. stav 4. ZPP i člana 30. stav 2. st. 2. ZVP, Vrhovni sud je našao da revizija protivnika predlagača nije osnovana jer u provedenom postupku nije učinjena apsolutno bitna povreda iz noveliranog člana 354. stav 2. tačka 11. u vezi člana 400. stav 4. ZPP i čl. 30. stav 2. ZVP na koju Vrhovni sud pazi po službenoj dužnosti, a ni bitna povreda iz člana 375. stav 1. u vezi člana 354. stav 1. i člana 400. stav 4. ZPP na koju se u reviziji ukazuje, obzirom da obrazloženje drugostepenog pravosnažnog rešenja sadrži ocenu relevantnih žalbenih navoda.

Nisu osnovani ni navodi revizije o pogrešnoj primeni materijalnog prava.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju, predlagač je bio nosilac stanarskog prava na trosobnom stanu VV, u čijem sastavu je i garaža površine 18 m<sup>2</sup>; po ugovoru o korišćenju tog stana zaključenim dana 26.04.1973. godine. Taj stan ali bez garaže, predlagač je otkupio ugovorom o kupoprodaji - otkupu nepokretnosti zaključenim sa protivnikom predlagača i sudski overenim dana 26.07.1992. godine pod Ov. brojem 1059/92. Pismeni uredni zahtev za otkup navedene garaže podneo je protivniku predlagača dana 10.01.1992. godine, kojem ovaj nije udovoljio. Veštačenjem preko sudskog veštaka građevinske struke utvrđeno je da je predmetna garaža površine 18 m<sup>2</sup> projektovana i da predstavlja jedinstvenu građevinsku celinu sa otkupljenim stanom i njegov sastavni deo. Veštačenjem preko sudskog veštaka finansijske struke je pak utvrđena visina otkupne cene predmetne garaže sa stanjem na dan 31.07.1993. godine kao dana stupanja na snagu Zakona o imovini SRJ, koji iznos je potom valorizovan zaključno sa 31.01.2005. godine kao datuma koji je prethodio davanju poslednjeg dopunskog nalaza i mišljenia sudskog veštaka. Uz uvažavanje revalorizovane unlate predlagača od 15.03.2002. godine koju je on

izvođenja sudskog postupa, uz utvrđivanje valorizovane uplate predlagača od 18.08.2002. godine koja je on dobrovoljno izvršio po prethodno donetom rešenju prvostepenog suda u ovoj vanparničnoj stvari R. broj 53/01 od 19.02.2002. godine; utvrdivši visinu otkupne cene predmetne garaže na iznos od 22.018,75 dinara, odnosno neisplaćene razlike po tom osnovu od 595,81 dinar.

Na bazi utvrđenog činjeničnog stanja, pravilno su i sa pravnog aspekta Vrhovnog suda nižestepeni sudovi izveli pravni zaključak o osnovanosti predloga za otkup predmetne garaže, primenom člana 25. Zakona o imovini SRJ ("Službeni list SRJ" broj 41/93 od 23.07.1993. godine) i odredbi članova 16-25 Zakona o stanovanju Republike Srbije ("Službeni glasnik R Srbije" broj 50/92 od 25.07.1992. godine, sa kasnijim izmenama i dopunama). Ispravno utvrdivši i visinu njene valorizovane otkupne cene na dan 31.07.1993. godine kao datuma stupanja na snagu Zakona o imovini SRJ kako to decidirano propisuje njegov član 52, iako je predlagač svoj uredni zahtev za otkup podneo pre stupanja na snagu citiranog Zakona dana 10.01.1992. godine; a po metodologiji obračuna otkupne cene stanova shodno citiranim odredbama Zakona o stanovanju RS.

Revizijskim navodom da je predmetna garaža naknadnom odlukom davaoca otkupljenog stana izdvojena iz sastava tog stana i tako potpala pod režim iz domena zakupnih odnosa koje regulišu odredbe Zakona o obligacionim odnosima, protivnik predlagača ne dovodi u sumnju pravilnost primenjenog materijalnog prava. Stoga što predlagač pravo na korišćenje predmetne garaže ima na osnovu ugovora o korišćenju stana, pa ga navedena kasnija odluka o drugačijem tretmanu te garaže ne može ex tunc lišiti stečenog prava po pravnom osnovu iz navedenog ugovora, čiju realizaciju regulišu odredbe sada važećeg Zakona o stanovanju RS i Zakona o imovini SRJ.

Neosnovan je i navod revizije protivnika predlagača o pogrešnoj primeni materijalnog prava jer se promet predmetne garaže može vršiti samo pod uslovima iz člana 14. važećeg Zakona o prometu nepokretnosti ("Službeni glasnik RS", broj 42/98 od 18.11.1998. godine) na čiju primenu i upućuje član 25. Zakona o imovini SRJ, a to je javnim nadmetanjem ili prikupljanjem pismenih ponuda, što ovde nije urađeno. Obzirom da se po pravnom stanovištu Vrhovnog suda citirane zakonske odredbe koje regulišu promet sticanje i promet svojine na nepokretnostima iz državne i društvene svojine, ne mogu primeniti na konkretni posebni slučaj sticanja svojine iz otkupa, na bazi prava otkupioca izvedenog i stečenog iz ugovora o korišćenju stana (koji je za predmet imao i navedenu garažu kao njegov sastavni deo) kao posebnog "sui generis" pravnog osnova i načina sticanja svojine.

Pravilno je doneta i odluka o troškovima spora u smislu člana 154. stav 1. i člana 155. ZPP, pa je i ona stoga potvrđena.

Sa svih izloženih razloga, Vrhovni sud je odlučio kao u stavu prvom izreke ove odluke primenom člana 393. u vezi člana 400. stav 4. ranije važećeg ZPP, a shodno članu 491. stav 4. važećeg ZPP ("Službeni glasnik RS" br.125/2004 od 22.11.2004. godine, sa primenom od 23.02.2005. godine) po pravilima postupka koja su važila do stupanja na snagu ovog Zakona.

Zahtev za nadoknadom troškova revizijskog postupka na ime sastava odgovora na reviziju od strane punomoćnika predlagača iz reda advokata je odbijen obzirom da se ne radi o troškovima koji su bili nužni i neophodni u smislu člana 155. stav 1. ZPP, zbog čega je Vrhovni sud odlučio kao u stavu drugom izreke ovog rešenja.

Predsednik veća-sudija

Stojan Jokić, s.r.

Za tačnost otpravka

Upravitelj pisarnice

Mirjana Vojvodić

dc