



**Republika Srbija**  
**VRHOVNI SUD SRBIJE**  
**Rev 551/06**  
**05.04.2006. godina**  
**Beograd**

## **U IME NARODA**

Vrhovni sud Srbije u Beogradu, u veću sastavljenom od sudija: Vojimira Cvijovića, predsednika veća, Jovanke Kažić, Branislave Apostolovića, Milomira Nikolića i Vesne Popović, članova veća, u parnici tužioca AA, čiji je punomoćnik AB, advokat, protiv tuženih BB, čiji je punomoćnik BV, advokat, JP „Informatika“ Novi Sad i Grada Novi Sad, Uprave za imovinsko-pravne poslove, koga zastupa Gradski javni pravobranilac, radi poništaja ugovora, odlučujući o reviziji tužioca protiv presude Okružnog suda u Novom Sadu Gž. br. 3950/05 od 27.10.2005. godine, u sednici održanoj 05.04.2006. godine, doneo je

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

PREINAČUJE SE presuda Okružnog suda u Novom Sadu Gž. br. 3950/05 od 27.10.2005. godine i ODBIJAJU kao neosnovane žalbe tuženih BB i JP „Informatika“ Novi Sad i POTVRĐUJE presuda Opštinskog suda u Novom Sadu P. 7778/03 od 25.03.2004. godine.

OBAVEZUJE SE tužena BB da tužilji AA na ime troškova revizijskog postupka isplati iznos od 53.000,00 dinara u roku od 15 dana od prijema opravka presude.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Presudom Opštinskog suda u Novom Sadu P. br. 7778/04 od 25.03.2004. godine, usvojen je tužbeni zahtev u celosti i stavom I. izreke poništen ugovor o korišćenju stana putem zakupa zaključen između tuženih BB i JP „Informatika“ Novi Sad pod br. K. 641 od 03.01.2003. godine, po kome je tužena dobila u zakup jednoiposoban stan VV. Stavom III presude poništen je ugovor o otkupu stana iz državne svojine, zaključen između tužene BB i grada Novi Sad pod br. 464-6/03 od 05.03.2003. godine, overen pred prvostepenim sudom pod br. Ov. I 7253/2003, dana 05.03.2003. godine. Stavom IV presude obavezana je tužena BB da tužiocu naknadi troškove postupka u iznosu od 53.060,00 dinara a stavom V presude usvojen je predlog za izdavanje privremene mere kojom se zabranjuje prvotuzenoj raspolaganje i prodaje stana opisanom u stavu II, III i V izreke prvostepene presude.

Odlučujući o žalbama tuženih BB i Javnog preduzeća „Informatika“ Novi Sad Okružni sud u Novom Sadu je presudom Gž. br. 3950/05 od 27.10.2005. godine usvojio žalbe i preinačio prvostepenu presudu tako što je odbio tužbeni zahtev radi utvrđenja ništavosti ugovora o korišćenju stana zaključenog između tužene BB i Javnog preduzeća „Informatika“, i radi utvrđenja ništavosti ugovora o otkupu stana iz državne svojine zaključen 05.03.2003. godine između tužene BB i tuženog Grada Novi Sad, overenog 05.03.2003. godine pod Ov. I br. 7253/2003, obavezujući tužilju AA da naknadi troškove parničnog postupka tuženoj BB u iznosu od 61.122,00 dinara i tuženom Gradu Novi Sad u iznosu od 16.250,00 dinara, u roku od 15 dana od prijema opravka presude.

Protiv pravosnažne presude donesene u drugom stepenu tužilja je blagovremeno izjavila reviziju zbog pogrešne primene materijalnog prava.

Tužena BB je podnela odgovor na reviziju tužilje.

Vrhovni sud je ispitao pobijanu presudu na osnovu člana 386. ZPP-a.

Revizija je osnovana.

U postupku nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz člana 354. stav 2. tačke 11. ZPP-a na koju revizijski sud pazi po službenoj dužnosti, a revizijom se presuda ne pobija iz ovog zakonskog razloga.

Prema utvrđenom činjeničnom stanju tužilja AA i tužena BB, kao radnice "GG", učestvovala su u konkursu radi dodele stana na korišćenje. Dana 14.01.1997. godine Stambena komisija je donela odluku da se stan dodeli tuženoj BB. Pismeni opravak odluke o dodeli stana nije nikada dostavljen učesnicima u konkursu. BB, kojoj je stan dodeljen, podnela je tužbu prvostepenom sudu 12.12.1997. godine protiv tuženog "GG", radi utvrđenja da je komisija za stambena pitanja tuženog donela odluku 14.01.1997. godine o dodeli u zakup jednosobnog stana tužilji i da se obaveže tuženi da ovu odluku od 14.01.1997. godine izradi i dostavi zainteresovanim licima u roku od 15 dana, a u protivnom istu odluku će u svemu zameniti presuda. Prvostepenom presudom P. br. 3962/98 u celosti usvojen je tužbeni zahtev. Odlučujući o žalbi umešača iz navedenog postupka AA Okružni sud u Novom Sadu je presudom Gž. br. 1999/02 od 02.10.2002. godine žalbu delimično usvojio, tako što je presudu Opštinskog suda u Novom Sadu P. br. 3962/98 od 01.02.2002. godine ukinuo u delu kojim je utvrđeno da je komisija za stambena pitanja tuženog dana 14.01.1997. godine donela odluku o utvrđivanju rang liste i odluku o dodeli u zakup jednosobnog stana tužilji i ovom delu tužba je odbačena, dok je u ostalom delu žalba umešača odbijena a

prvostepena pobijana presuda potvrđena.

Tužena BB zaključila je sa Javnim preduzećem „Informatika“ Novi Sad ugovor o korišćenju stana 03.01.2003. godine. U članu 1. ugovora navedeno je da je ugovor zaključen na osnovu presude Opštinskog suda u Novom Sadu P. br. 3962/98 od 01.02.2002. godine, i da je na osnovu ove presude zakupcu dat na korišćenje stan koji je predmet ugovora. Na osnovu ugovora o korišćenju stana i presude Opštinskog suda u Novom Sadu P. br. 3962/98 zaključen je ugovor o otkupu stana između tuženih BB i Grada Novog Sada. Oba ugovora su zaključena na osnovu navedene presude Opštinskog suda u Novom Sadu P. br. 3962/98 podnete u fotokopiji, na kojoj postoji rešenje sa klauzulom pravnosnažnosti dana 12.04.2002. godine.

Na utvrđeno činjenično stanje prvostepeni sud je pravilno primenio materijalno pravo.

Pravilan je zaključak prvostepenog suda da su zaključeni ugovor o korišćenju stana i ugovor o otkupu stana shodno članu 103. Zakona o obligacionim odnosima ništavi, jer su protivni prinudnim propisima. Oba ugovora su zaključena na osnovu presude Opštinskog suda u Novom Sadu P. br. 3962/98 od 01.02.2002. godine, koja je po žalbi umešača ukinuta u delu koji bi predstavljao osnov za zaključenje ugovora o korišćenju stana putem zakupa i za zaključenje ugovora o otkupu stana. Kako je tužena BB uz zahtev za zaključenje ugovora o korišćenju i ugovora o otkupu stana priložila presudu prvostepenog suda P. br. 3962/98 sa klauzulom pravnosnažnosti bez označenja da je presuda pravnosnažna i izvršna samo u delu u kojem je obavezan tuženi "GG" da odluku od 14.01.1997. godine izradi i dostavi zainteresovanim licima, a u protivnom istu odluku će u svemu zameniti presuda, to nije postojao osnov za zaključenje ugovora o korišćenju stana.

Pogrešan je zaključak drugostepenog suda da je u navedenom postupku pravnosnažnom presudom odlučeno da je tužena BB zakupac stana. Takav zaključak bi bio osnovan da je presudom u postupku P. br. 3962/98 pravnosnažno odlučeno da je tužena BB na osnovu odluke od 14.01.1997. godine stekla pravo zakupa na neodređeno vreme na stanu koji je predmet odluke, a obavezivanjem "GG" na izradu odluke o dodeli stana nije u sudskom postupku odlučeno o pravu zakupa na stanu koji je predmet dodele u postupku u kome su učestvovalе tužilja i tužena, radnice "GG". Pogrešno drugostepeni sud u obrazloženju pobijane odluke navodi da je u postupku P. br. 3962/98 tuženi "GG" obavezan da odluku od 14.01.1997. godine, a kojom je predmetni stan dodeljen na korišćenje putem zakupa tuženoj BB, izradi i dostavi strankama, jer je upravo u navedenom postupku presudom drugostepenog suda ukinuta prvostepena presuda i odbačena tužba u delu da se utvrdi da je komisija za stambena pitanja tuženog donela odluku 14.01.1997. godine o utvrđivanju rang liste i odluku o dodeli u zakup stana BB, pa je pravnosnažno obavezan tuženi da samo odluku od 14.01.1997. godine izradi i dostavi zainteresovanim licima.

Iz izloženog, a kako ne postoji konačna odluka o dodeli stana, a u sudskom postupku pravnosnažno nije utvrđeno da je tužena BB, kao jedan od učesnika u postupku o dodeli stana stekla pravo zakupa na neodređeno vreme na stanu, to ne postoji osnov za zaključenje ugovora o zakupu stana u smislu člana 7. Zakona o stanovanju. Kako tužena nije stekla pravo zakupa na neodređeno vreme, to je i zaključen ugovor o otkupu stana protivan odredbi člana 16. Zakona o stanovanju, zbog čega su oba zaključena ugovora ništava.

Iz izloženog Vrhovni sud Srbije je primenom odredbe člana 395. stav 1. ZPP-a preinačio pobijanu presudu i odlučio kao u izreci ove presude.

Na osnovu čl. 166. ZPP-a obavezana je tužena da tužilji naknadi troškove u iznosu iz stava II izreke presude. Troškovi su dosuđeni na ime takse za reviziju i odluku o reviziji u iznosu od po 22.000,00 dinara i za sastav revizije preko punomoćnika - advokata u iznosu od 9.000,00 dinara prema važećoj Taksenoj i advokatskoj tarifi.

Na osnovu odredbe člana 491. stav 4. ZPP-a („Sl. glasnik RS“, br. 125 od 22.11.2004. godine) o reviziji je odlučeno po pravilima parničnog postupka koje su važila do dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Predsednik veća-sudija

Vojimir Cvijović, s.r.

Za tačnost otpavka

Upravitelj pisarnice,

Mirjana Vojvodić

st