



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 755/06
05.07.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Владимира Тамаша председника већа, Љубице Милутиновић, Софије Вагнер-Личеноски, Слађане Накић-Момировић и Споменке Зарић, чланова већа, у парници тужиље АА, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против туженог Града Београда, кога заступа Градски јавни правобранилац, ББ, чији је пуномоћник БВ адвокат, и Републике Србије коју заступа Републички јавни правобранилац, ради утврђења, одлучујући о ревизији првотуженог, изјављеној против пресуде Окружног суда у Београду Гж. број 11035/03 од 12.11.2003. године, на седници већа одржаној 5.7.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија првотуженог Града Београда, изјављена против пресуде Окружног суда у Београду Гж. број 11035/03 од 12.11.2003. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Првог општинског суда у Београду П. број 2414/02 од 30.9.2002. године у ставу првом изреке утврђено је да је ништав – без правног дејства уговор о откупу ВВ заључен између првотуженог Града Београда и друготуженог ББ дана 7.3.1992. године оверен пред Првим општинским судом у Београду под бројем Ов. 8855/91 дана 11.5.1992. године. У ставу другом изреке одбијен је тужбени захтев у делу у коме је тужиља тражила да се утврди да заоставштину сада пок. ПП представља стан ВВ која зграда је подигнута на кат. парц. аа уписана у зк. ул. вв КО ГГ, а по основу уговора о откупу стана закљученог између првотуженог Града Београда и друготуженог ББ закљученог 7.3.1992. године овереног пред Првим општинским судом у Београду под бројем Ов. 8855/91 од 11.5.1992. године те да се овласти тужиља да може у земљишним књигама на основу ове пресуде укњижити сада пок. ПП као власника стана а што су тужени били дужни трпети, као неоснован. У ставу трећем изреке одређена је привремена мера па се друготуженом забрањује да на било који начин располаже предметним станом ближе описаном у изреци првостепене пресуде. У ставу четвртом изреке привремена мера је одређена која је одређена ставом III изреке важи до правоснажног окончања ове парнице. И у ставу петом изреке утврђено је да свака страна сноси своје трошкове поступка.

Пресудом Окружног суда у Београду Гж. број 11035/03 од 12.11.2003. године у ставу првом изреке потврђена је пресуда Првог општинског суда у Београду у ставу првом, другом, трећем и четвртом изреке а жалбу тужиље и туженог Града Београда одбијене у том делу а жалба туженог ББ одбијена у целости, као неосноване. У ставу другом изреке потврђено је решење Првог општинског суда у Београду П. број 2414/02 од 15.4.2003. године и жалба тужиље одбијена као неоснована. У ставу трећем изреке уважене су жалбе тужиље и туженог Града Београда и укинута решења о трошковима парничног поступка садржана у ставу петом изреке пресуде Првог општинског суда и предмет у том делу враћен првостепеном суду на даљи поступак.

Против ове правоснажне другостепене пресуде првотужени је изјавио ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и због погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана 386. ЗПП-а, Врховни суд је нашао да је ревизија првотуженог неоснована.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП-а на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

У првостепеном поступку је утврђено да су тужиља и друготужени ББ рођени брат и сестра и да је њихова мајка ПП била носилац станарског права на спорном стану. Надаље је утврђено да је покојна ПП као носилац станарског права овластила свог сина ББ да је заступа у свим пословима око прикупљања документације потребне за откуп стана и склапање уговора као и склапање уговора са стамбеним предузећем на основу пуномоћја број Ов. 1859/91 од 23.5.1991. године овереног пред Првим општинским судом у Београду. На основу овог пуномоћја друготужени је са Јавним предузећем за стамбене услуге у Београду у име своје мајке, закључио уговор о коришћењу предмета стана 3.3.1992. године, а затим је као носилац станарског права уз прилагање истог пуномоћја оверио са првотуженим Градом Београдом и закључио уговор о стицању својине на стану 7.3.1992. године који је потписао у своје име а који је оверен пред истим судом Ов. број 8855/91 од 11.5.1992. године. ПП је преминула — 1994. године а предметни стан је укњижен у земљишним књигама као државна својина власништво Републике Србије а као

корисник је уписан у град Београд.

Према овако утврђеном чињеничном стању које се ревизијом не може побијати правилно су нижестепени судови применили материјално право када су утврдили да је ништав и без правног дејства уговор о откупу стана закључен између првотуженог и друготуженог дана 7.3.1992. године оверен пред Првим општинским судом у Београду под бројем Ов. 8855/91 11.5.1992. године.

Наиме, право на откуп стана које је установљено у корист носиоца станарског права односно закупца на стану регулисано је одредбама Закона о стамбеним односима ("Службени гласник СРС" бр. 12/90) који је важио у време закључења спорног уговора о откупу стана. Одредбама овог Закона прописано је да уколико носилац станарског права односно купац стана не жели стан да откупи може га откупити члан његовог породичног домаћинства који са њим станује у том стану на основу сагласности носиоца станарског права односно закупца стана. Ова сагласност је морала бити оверена од стране суда или надлежног општинског органа у складу са одлуком о стицању својине и сусвојине на становима општине односно града, јер се радило о стану на коме је право располагања имао Град Београд. Очигледно је да пуномоћје којим је покојна ПП овластила свог сина ББ не представља сагласност носиоца станарског права да у смислу цитираног Закона о стамбеним односима и одлука Скупштине града Београда откупи стан у своје име. Сагласност носиоца станарског права је услов за пуноважност уговора о откупу стана када га закључује члан породичног домаћинства, јер у пуномоћју нигде није наведено да он може закључити уговор о откупу стана у своје име и за свој рачун. Због тога је овај уговор ништав у смислу члана 103. Закона о облигационим односима јер је закључен противно Закону о стамбеним односима који је важио у време откупа и наведеној одлуци Града Београда. Правилно нижестепени судови закључују да се ради о тзв. апсолутној ништавости уговора на коју суд пази по службеној дужности у смислу члана 109. Закона о облигационим односима те ништавост уговора делује према свим уговорним странама који су јединствени супарничари па стога нису основани наводи ревизије првотуженог да су судови погрешно применили материјално право те да се у конкретном случају ради о рушљивом уговору а не о апсолутно ништавом.

Стога нису основани наводи ревизије првотуженог којима се у суштини напада погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање а ревизија се из ових разлога не може изјавити на основу члана 385. став 3. ЗПП-а.

Са изнетих разлога, Врховни суд је на основу члана 393. ЗПП-а донео одлуку као у изреци ове пресуде.

Председник већа

судија

Владимир Тамаш, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице,

Мирјана Војводић,

љм