



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Прев 319/07
15.11.2007. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Стојана Јокића, председника већа, Звездане Лутовац, Михаила Рулића, Мирјане Грубић и Власте Јовановић, чланова већа, у парници тужиоца Фонда солидарне стамбене изградње Општине Кладово из Кладова, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против туженог "ББ", чији је пуномоћник БА адвокат, ради дуга, вредност спора 2.570.000,00 динара одлучујући о ревизији туженог изјављеној против пресуде Вишег трговинског суда VII Пж.бр.406/06 од 12.04.2007. године, у седници већа одржаној дана 15.11.2007. године донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Вишег трговинског суда VII Пж.бр.406/06 од 12.04.2007. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Вишег трговинског суда VII Пж.бр.406/06 од 12.04.2007. године одбијена је као неоснована жалба туженог и потврђена пресуда Трговинског суда у Зајечару П.бр.158/05 од 17.10.2005. године, којом је обавезан тужени да тужиоцу исплати износ од 31.965,60 евра у динарској противвредности по средњем курсу на дан исплате и да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у износу од 219.150,00 динара у року од 8 дана по пријему пресуде.

Благовременом и дозвољеном ревизијом тужени побија пресуду Вишег трговинског суда VII Пж.бр.406/06 од 12.04.2007. године због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права. Предлаже да се нижестепене пресуде укину и предмет врати првостепеном суду на поновни поступак.

Испитујући побијану другостепену пресуду у смислу члана 399. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 125/04 од 22.11.2004. године), Врховни суд Србије је нашао да ревизија туженог није основана.

У спроведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП, на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности. Неоснована је ревизијска тврдња да другостепена одлука не садржи оцену релевантних жалбених навода. Сви жалбени наводи који су од утицаја на правилност првостепене пресуде су цењени од стране другостепеног суда. О томе су дати разлози у побијаној одлуци. Стога је тужениково позивање на учињену битну повреду из члана 361. став 1., а у вези члана 382. ЗПП чињенично неосновано.

Према утврђеном чињеничном стању тужилац је 09.02.1999. године донео одлуку којом је туженом додељен једнособан стан солидарности. На основу те одлуке закључен је уговор о додели стана на кредит бр.16-03 од 24.01.2003. године. Парничне странке као уговорне стране су се споразумеле да ће се цена исплатити у оброчним отплатама, при чему је тужени обавезу отплате само делимично извршио. Чланом 9. Уговора 16-03 од 24.01.2003. године, било је предвиђено да ће уговор представљати основ за укњижбу права власништва другог уговарача, овде туженог по измирењу обавеза према првом уговарачу овде тужиоцу. Тужилац је донео одлуку 1-2-03 17.01.2003. године на основу које је закључен уговор бр.17-03 од 24.01.2003. године о утврђивању вредности датих кредита за исти стан. Додељени стан солидарности је предат туженом који је доделио стан свом раднику. Тужени је по уговору 16-03 започео отплату рате утврђену уговором о чему је тужени уз одговор на тужбу доставио доказ а тужилац је за тај износ смањео тужбени захтев.

Предмет тужбе је исплата цене за стан који је продат туженом на основу одлуке о додели стана солидарности у складу са законом о становању. Првостепени суд је усвојио тужбени захтев и обавезао туженог на исплату утуженог износа а на име неисплаћеног дела цене стана.

С обзиром на овако утврђено чињенично стање правилно је другостепени суд применио материјално право када је потврдио првостепену пресуду којом је тужени обавезан на исплату преосталог дела цене стана у целини, у досуђеном износу.

Неосновани су ревизијски наводи туженог којим се оспорава ваљаност закљученог уговора услед чега је материјално право погрешно примењено.

Чланом 8. наведеног уговора било је предвиђено да уколико тужени не плати доспеле ануитете, тужилац

има право да тражи једнократну исплату преосталог дуга у целости. У складу са чланом 9. истог уговора тужилац је имао право да тражи да се уговор по исплати уговорене цене овери код суда и на основу тако овереног уговора и одлуке о додели стана да се изврши пренос права власништва на додељеном стану солидарности.

Из наведеног произилази да се ради о уговору о додели стана из Фонда солидарности на кредит, који је по својој природи мешовите правне природе јер у себи не садржи искључиво елементе уговора о купопродаји непокретности. Наведеним одредбама уговора била је предвиђена ситуација да кад тужени исплати кредит у целости има могућност да постане власник и да овери спорни уговор. Чињеница да је била предвиђена могућност накнадне овере уговора, након исплате купопродајне цене стана не утиче на правну ваљаност наведеног уговора. Тужени је преузео обавезу отплате стана солидарности на кредит у једнаким годишњим ратама након чега би стекао право да овери уговор и укњижи се као власник спорног стана. Моментом закључења уговора, доделе стана и почетка отплате прве рате уговор је ступио на снагу, а не моментом овере спорног уговора.

Стога ревизијски наводи којима се истиче да спорни уговор није ступио на снагу, па да самим тим тужени нема обавезу да исплати преостали износ цене за добијени стан нису правно утемељени.

Такође је неосновано ревизијско истицање да тужилац није активно легитимисан за исплату преостале цене стана јер није власник истог.

У време доношења одлуке и закључења уговора бр.16-03 и 17-3 чије се извршење тужбом тражи, важила је одлука СО Кладово од 29.07.2002. године којом је престала да важи раније донета одлука. Наведеном Одлуком о начину и условима, роковима коришћења и враћања средстава Фонда солидарне стамбене изградње Општине Кладово, чланом 3. прописано је да су носиоци права коришћења предузећа према утврђеним условима из Одлуке и уговора закљученог између Фонда за солидарну стамбену изградњу Општине Кладово и тих предузећа. Чланом 13. исте одлуке је прописано да учесници конкурса који су у поступку расподеле добили станове солидарности закључују са Фондом уговор којим се регулишу права и обавезе уговорних страна, рокови, износи и начин плаћања учешћа, начин отплате кредита и друга питања.

Из наведене одлуке управо произилази овлашћење тужиоца да са туженим, као учесником конкурса за расподелу станова солидарности закључи уговор, којим се регулишу права и обавезе.

С обзиром да из утврђеног чињеничног стања произилази да су парничне странке закључиле наведене уговоре бр. 16-03 и 17-03 којима је регулисан начин отплате цене стана, као и време стицања права преноса власништва након исплате уговорене цене стана у целини, то тужилац како то правилно закључују нижестепени судови има право да тражи да се одредбе уговора у целости изврше. Зато на активну легитимацију тужиоца, насупрот ревизијским наводима не утиче чињеница везана за власништво над станом. Од утицаја је то што је тужилац са туженим закључио уговор, на основу овлашћења из одлуке СО Кладово од 29.07.2002. године и Закона о становању. Стога је и активно легитимисан да тражи исплату уговорене цене стана. Поготову што је чланом 8. Уговора бр. 16-03 и чланом 7. Уговора бр. 17/03 било предвиђено да уколико друга уговорна страна, овде тужени не плати на време доспеле ануитете, тужилац као уговорна страна има право да тражи једнократну наплату уговореног а неплаћеног износа уговорне цене стана.

Имајући у виду наведену одредбу уговора не може се прихватити ревизијско истицање туженог да су предметни станови додељени без накнаде, те да тужени није у обавези да исплати целокупан износ противвредности добијеног стана.

Наиме захтев тужиоца да му стан буде исплаћен је у складу са закљученим уговором, и по својој правној природи представља захтев за извршење уговора. У ситуацији када је доделом стана раднику туженог престала могућност да тужени додељени стан врати, тужилац има право да захтева исплату цене за наведени стан сходно одредбама закључених уговора, будући да тужени није платио на време доспеле ануитете.

Чињенице које тужени истиче у ревизији у погледу висине туженикове обавезе, односе се на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање, а из тих разлога се у смислу члана 398. став 2. Закона о парничном поступку не може изјавити ревизија.

Следом реченог, одлучено је као у изреци а у смислу члана 405. став 1. Закона о парничном поступку.

Председник већа - судија,

Стојан Јокић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

НН