



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1375/2015
11.02.2016. године
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Весне Поповић, председника већа, Божидара Вујичића и Лидије Ђукић, чланова већа, у правној ствари предлагача В.С. из Б.П., кога заступа пуномоћник Ј.Х., адвокат из Б.П., против противника предлагача Општине Бачки Петровац, коју заступа Општински јавни правобранилац, ради откупа стана, одлучујући о ревизији предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Новом Саду Гж 3755/13 од 13.10.2014. године, у седници већа од 11.02.2016. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија предлагача изјављена против решења Вишег суда у Новом Саду Гж 3755/13 од 13.10.2014. године.

Образложење

Решењем Основног суда у Новом Саду, Судска јединица у Бачком Петровцу 3 Р1 190/12 од 07.03.2013. године суд је предлог предлагача усвојио у целости па је утврдио да то решење замењује уговор о откупу стана између Скупштине општине Петровац са једне стране и В.С. из Б.П. ради откупа стана број ... који се налази на ... спрату вишестамбене зграде која се налази у Б.П. у улици ... која је зграда саграђена на кп. број КО Б.П, а стан је уписан у земљишно-књижни уложак број КО Б.П. и састоји се од просторија означених бројевима ... до ... у површини од 53,65м², а ком стану припада и просторија у приземљу означена бројем ... површине 5,20 метара. Решењем је утврђена откупна цена поменутог стана у износу од 1.057.367,00 динара те се обавезује предлагач В.С. да противнику предлагача Општини Бачки Петровац исплати тако утврђени износ у једнаким месечним ратама са роком отплате од 10 година. Са отплатом стана предлагач ће почети у року од 15 дана од дана правноснажности решења. Противник предлагача има право на ревалоризацију преосталих а неуплаћених obroка уплата у складу са законом, а предлагач је дужан да их прихвати и отплаћује у тако обрачунатом износу. По правноснажности тог решења дозвољава се укњижба предметног стана у земљишним књигама на име предлагача В.С. из Б.П., а све то без икаквих даљих питања или каквог накнадног одобрења противника предлагача Општине Бачки Петровац. Предлагач је дужан да прихвати хипотеку на предметном стану на неотплаћени део откупне цене стана у корист противника предлагача. Предлог за упис у земљишне књиге хипотеке установљене тим решењем поднеће предлагач. Одлучено је и да свака странка сноси своје трошкове.

Решењем Вишег суда у Новом Саду Гж 3755/13 од 13.10.2014. године, жалба противника предлагача се усваја, па решење Основног суда у Новом Саду, Судска јединица у Бачком Петровцу 3 Р1 190/12 од 07.03.2013. године у побијаном делу се преиначава, тако што се предлог предлагача С.В. који је усвојен наведеним првостепеним решењем одбија.

Против правноснажног другостепеног решења предлагач је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Противник предлагача је доставио одговор на ревизију.

Испитујући побијано решење на основу члана 420. став 6. у вези члана 403. став 2. тачка 2. и члана 408. ЗПП ("Службени гласник РС" 72/11 и 55/14), Врховни касациони суд је нашао да је ревизија предлагача неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, Скупштина општине Бачки Петровац је на седници од 03.03.1978. године донела одлуку о утврђивању станова за службене потребе, а међу тим становима није овде спорни стан. Комисија за доделу станова, који су изграђени средствима Општине Бачки Петровац на седници од 05.10.1987. године донела је решење којим је додељен на коришћење службени стан у Б.П. у улици укупне површине 50м² овде предлагачу који је тада био руководилац Ц. з. м.о. у Б.П. као и члановима његовог породичног домаћинства и то супрузи Ј. и сину А. за све време док именовани буде у радном односу у Општинском комитету СКВ Бачки Петровац. Истим решењем С.В. је обавезан да са СИЗ-ом становања Општине Бачки Петровац склопи уговор о закупу стана и тај уговор са самоуправном интересном заједницом становања Општине Бачки Петровац је закључен 29.12.1977. године под бројем 104/87. У том уговору је поред осталог наведено да је месечна станарина 11.732,00 динара, затим да се стан С.В. додељује за све време док буде у радном односу у Општинском комитету СКВ Бачки Петровац, али је у члану 20. уговора о коришћењу стана наведено и да је уговор закључен на неодређено време и тај члан није стављен ван снаге с тим што су уговарачи потписали уговор и он ступа на снагу даном потписа односно 29.12.1987. године. Од тада тужилац станује у том стану. У земљишним књигама наведени стан је уписан као друштвена својина са правом коришћења – управљања у корист Скупштине општине Бачки Петровац. Одлука о утврђивању станова за службене потребе мењана је 17.03.1992. године, а ни тада спорни стан није утврђен као стан за службене потребе да би тек у измени одлуке 11. октобра 1996. године било наведено да поменути стан који је додељен С.В. је службени стан. С.В. је радни однос у Општинском комитету СКВ Бачки Петровац престао 01.10.1990. године због расформирања СКВ када је предлагач прешао да обавља послове и радне задатке стручног сарадника СПС у Бачком Петровцу где се задржао до 01.04.1998. године након чега је започео рад на радном месту шефа Одсека за народну одбрану у Општини Бачки Петровац. У међувремену, предлагач је почео градњу породичне куће као сувласник са 10/30 делова а ради се о стамбеном објекту који

није довршен тако да је неподобан за становање четворочлане породице предлагача и у садашње време предлагач кућу повремено користи као недовршену. Предлагач је 20.10.1992. године поднео Извршном одбору Скупштине општине Бачки Петровац захтев за откуп предметног стана, тај захтев му је решењем од 02.11.1992. године одбијен, а иза тога је покренут овај ванпарнични поступак.

Код напред утврђеног чињеничног стања првостепени суд је нашао да су испуњени законски услови за откуп стана те да како давалац стана одбија да о томе са предлагачем закључи уговор, донето је првостепено решење које у свему замењује уговор о откупу стана. Међутим, другостепени суд закључује да нема законских услова за откуп стана јер се ради о службеном стану чије коришћење је ограничено на период вршења функције. Због тога је преиначено првостепено решење и захтев предлагача одбијен као неоснован.

У време када је предлагачу додељен спорни стан примењивао се у овом случају Закон о стамбеним односима САПВ ("Службени лист САПВ" 12/82-пречишћен текст). Тај закон у члану 1. предвиђа да се законом одређују услови под којима грађанин може стећи станарско право и трајно користити стан у друштвеној својини. У члану 2. се утврђује да грађанин који се уселио у стан у друштвеној својини на основу уговора о коришћењу стана стиче право да тај стан трајно користи ради задовољавања личних и породичних потреба под условима утврђеним тим законом а такође се предвиђа да грађанин који се уселио у стан у својини грађана на основу уговора о закупу стана стиче право да тај стан користи под условима утврђеним законом и уговором о закупу. У члану 7. утврђено је да се одредбе тог закона не односе на стан чије је коришћење везано за вршење одређене службене дужности и функције а који је као такав утврђен у општем акту носиоца права располагања на том стану. Корисник стана у том случају стиче само права утврђена општим актом носиоца права располагања на том стану и у складу са уговором о закупу. У конкретном случају, Општина Бачки Петровац је 01.09.1987. године расписала оглас за доделу овде спорног стана као службеног иако у одлуци о утврђивању станова за службене потребе која је претходно донета, тај стан није био наведен као службени. Међутим, поступак за доделу је спроведен у свему у складу са том одлуком (ограничен је круг лица која могу да конкуришу, време коришћења стана је везано за време вршења функције). Предлагач је учествовао на конкурс, знао је о каквом се стану ради, а у решењу којим му је стан додељен је изричито наведено да му се додељује службени стан и то за време док је у радном односу у Општинском комитету СКВ Бачки Петровац и ово решење касније није мењано. У уговору о коришћењу стана који је он закључио са СИЗ-ом становања 29.12.1997. године такође је наведено да ће се стан користити док буде у радном односу у Општинском комитету СКВ. То што у истом уговору стоји да се он закључује на неодређено време, а на чему ревизија инсистира, не утиче на време коришћења стана јер је то ствар акта послодавца о додели стана и карактер коришћења се не може изменити уговором о коришћењу стана. Према томе, иако у општинској одлуци спорни стан није наведен као службени, нема сумње да је он предлагачу додељен на одређено време, односно док се налази у радном односу у поменутом општинском органу. Како је услов из члана 1. Закона о стамбеним односима САПВ да се станарско право везује за

трајно коришћење стана произилази да у конкретном случају предлагач станарско право на спорном стану није стекао. Закон о становању ("Службени гласник РС" 50/92...), који је био на снази и примењивао се у моменту када је предлагач покренуо поступак за откуп стана, у члану 16. став 1. предвиђа да носилац права располагања на стану у друштвеној својини и власник стана у државној својини дужни су да носиоцу станарског права односно закупцу који је то својство стекао до дана ступања на снагу тог закона на његов захтев у писменој форми омогуће откуп стана који користи под условима прописаним законом. Из наведене законске одредбе произилази да је право за откуп стана утврђено у корист носиоца станарског права односно закупца стана. Како у конкретном случају предлагач није имао ни једно од ова два својства то произилази да он нема законске услове за откуп стана из чега произилази да је другостепени суд правилно применио материјално право када је предлог одбио као неоснован.

Код свега напред наведеног није од значаја тврдња изнета у ревизији да општинском одлуком наведени стан није био изричито предвиђен као службени. С обзиром да се ни осталим наводима из ревизије не доводи у сумњу правилност другостепене одлуке то је одлучено као у изреци на основу члана 414. став 1. ЗПП.

**Председник већа
судија
Весна Поповић,с.р.**