



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 1776/2017
21.09.2017. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија Браниславе Апостоловић, председника већа, Катарине Манојловић Андрић и Бранислава Босиљковића, чланова већа, у парници тужиоца Града Београда, чији је законски заступник Градско правобранилаштво из Београда, против тужених АА из ..., чији је пуномоћник Ненад Радојичић, адвокат из ... и Јавног предузећа „Градско стамбено“, ради утврђења ништавости уговора и предаје у посед, одлучујући о ревизији туженог АА изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8598/16 од 26.01.2017. године, у седници већа одржаној 21.09.2017. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија туженог АА из ... изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8598/16 од 26.01.2017. године.

Образложење

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 4131/14 од 12.04.2016. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев, па се утврђује да је ништаво решење Извршног одбора Скупштине града Београда број ... од 25.05.2000. године. Ставом другим изреке је усвојен тужбени захтев, па се утврђује да је ништав уговор о закупу стана број ... од 26.06.2000. године, закључен између туженог АА и ЈП за стамбене услуге за стан број ... у поткровљу стамбене зграде у улици ... број ... у Ставом трећим изреке је усвојен тужбени захтев, па се утврђује да је ништав уговор о откупу стана број ... бр. ... од 02.08.2000. године, закључен између тужиоца и првотуженог АА за наведени стан. Ставом четвртим изреке је усвојен тужбени захтев, па се обавезује првотужени АА да се са свим лицима и стварима исели из стана број ... који се налази у поткровљу стамбене зграде у улици ... број ... са наведеном структуром и испражњен стан од свих лица и ствари преда тужиоцу на слободно коришћење и располагање, а ставом петим изреке је обавезан тужени АА да тужиоцу накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 481.500,00 динара.

Апелациони суд у Београду је пресудом Гж 8598/16 од 26.01.2017. године одбио као неосновану жалбу првотуженог и потврдио првостепену пресуду.

Против наведене другостепене пресуде тужени АА је изјавио благовремено преко пуномоћника ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је доставио одговор на ревизију.

Испитујући правилност побијене пресуде у смислу одредбе члана 408. Закона о парничном поступку – ЗПП („Службени гласник РС“ број 72/11 и 55/14, који се примењује на основу одредбе члана 506. став 2. тог закона), Врховни касациони суд је утврдио да ревизија није основана.

У спроведеном поступку нису учињене битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а нема ни других битних повреда које би могле представљати основ за уважавање ревизије.

У правноснажно окончаном поступку је утврђено да је решењем Извршног одбора Скупштине града Београда од 25.05.2000. године дата сагласност ЈП за стамбене услуге да АА може закључити уговор о закупу предметног стана на неодређено време, на коме Град Београд има право коришћења, а који ће користити са члановима породичног домаћинства. Тужени су 26.06.2000. године закључили уговор о закупу наведеног стана, на основу решења Скупштине града извршног одбора од 25.05.2000. године, а 02.08.2000. године Град Београд као продавац и АА као купац су закључили уговор о откупу истог стана, који купац, овде првотужени користи као купац на неодређено време на основу уговора о закупу од 26.06.2000. године. У поступку је утврђено да је отац туженог АА, ББ, који је радио на радном месту члана Извршног одбора у Скупштини Града Београда, поднео захтев за доделу предметног стана на коришћење, при чему је поседовао четворособан стан чији је власник, те да је навео да нема ни он, а ни чланови његовог породичног домаћинства у својини други стан у Решењем Извршног одбора Скупштине града Београда од 09.11.2001. године оглашено је ништавим решење Извршног одбора Скупштине града Београда од 25.05.2000. године којим је дата сагласност да АА може да закључи уговор о закупу стана, које решење је поништено пресудом Окружног суда у Београду У 105/2002 од 29.03.2002. године. Врховни суд Србије је пресудом Увп I 258/01 од 12.06.2002. године одбио захтев за преиспитивање наведене пресуде Окружног суда у Београду. Тужени АА је у својству продавца уговором о купопродаји од 10.06.2005. године предметни стан продао ВВ.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су закључили да је основан тужбени захтев тужиоца за утврђење да је ништаво решење Извршног одбора Скупштине Града Београда о давању сагласности о закупу спорног стана, као и захтеви за утврђење да су ништави уговори о закупу и откупу стана, као и захтев за иселење.

Према одредби члана 9. став 1. Закона о средствима у својини Републике Србије („Службени гласник РС“ број 53/95...32/97) стамбене зграде и станови у

државној својини дају се на коришћење запосленим и изабраним и постављеним лицима у органима, јавним службама и другим организацијама из наведеног члана овог закона и другим лицима утврђеним законом по основу закупа на неодређено или одређено време, а према ставу трећем уговор, други правни посао или акт којим се даје на коришћење стамбена зграда, односно стан у државној својини лицу које није наведено у ставу првом овог члана ништав је.

Кад је предмет обавезе немогућ, недопуштен, неодређен или неодредив уговор је према члану 47. Закона о облигационим односима ништав, а ништав је у смислу члана 52. истог закона и ако основ не постоји или је недопуштен.

Према одредби члана 103. ЗОО, уговор који је противан принудним прописима, јавном поретку или добрим обичајима је ништав ако циљ повређеног правила не упућује на неку другу санкцију или ако закон у одређеном случају не прописује што друго.

Имајући у виду садржину цитираних законских одредби, правилно су нижестепени судови, код утврђеног чињеничног стања, применили материјално право.

Ово с тога што тужени АА није улазио у круг лица из цитиране одредбе члана 9. Закона о средствима у својини Републике Србије који су могли да добију на коришћење стан у државној својини, обзиром на то да је његов отац, који је имао решено стамбено питање, био члан Извршног одбора Скупштине града Београда. Како је предмет уговора о закупу и откупу стана био немогућ и недопуштен, правилан је закључак нижестепеног суда да су исти противни принудним прописима. Следом реченог, тужени АА није стекао својство закупца предметног стана, па стога није могао стећи ни могућност да спорни стан откупи, због чега је као такав апсолутно ништав. То даље подразумева да је ништавост наведених уговора наступила по самом закону, а судска пресуда има само деклараторно значење.

Нижестепени суд је ценио наводе жалбе од значаја, између осталих и чињеницу да је у току трајања овог поступка спорни стан отуђен, правилно закључујући да та чињеница не спречава да се парница међу истим странкама доврши у смислу одредбе члана 204. Закона о парничном поступку.

Са наведених разлога, нису основани ревизијски наводи тужиоца о погрешној примени материјалног права у побијаној пресуди.

Врховни касациони суд је на основу одредбе члана 414. став 1. ЗПП одлучио као у изреци ове пресуде, без детаљног образлагања пресуде у смислу става другог истог члана, јер се у ревизији понављају жалбени наводи које је нижестепени суд ценио у жалбеном поступку, а образлагањем ревизијске одлуке не би се постигло ново тумачење права, нити би се допринело уједначеном тумачењу права.

Председник већа-судија
Бранислава Апостоловић,с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић