



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 4805/2020
23.12.2021. година
Београд

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Слађане Накић Момировић, председника већа, Марине Милановић и Драгане Бољевић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА из ..., кога заступа Зоран Поповић, адвокат из ..., против противника предлагача Републике Србије, Републичка дирекција за имовину Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво из Београда, ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Вишег суда у Новом Пазару Гж 1021/19 од 29.04.2020. године, у седници већа одржаној дана 23.12.2021. године, донео је

РЕШЕЊЕ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Вишег суда у Новом Пазару Гж 1021/19 од 29.04.2020. године.

Образложење

Решењем Другог основног суда у Београду Р1 113/16 од 28.11.2016. године усвојен је предлог предлагача па је између предлагача као купца и противника предлагача као продавца закључен уговор о откупу стана, једноставног број .. у улици ..., површине 31м² уписаног у лист непокретности бр. .. КО ..., а који се састоји од једне собе, предсобља, кухиње и купатила са wc. Утврђено је да уговорна цена за плаћање у ратама утврђена са стањем на дан поднетог захтева за откуп стана 29.05.2014. године и усклађена са стањем до 30.09.2016. године износи 1.126.400,16 динара па се обавезује предлагач да месечне отплатне рате у износу од 4.693,33 динара исплаћује у 240 месечних рата на жиро рачун противника предлагача најкасније до 10. у месецу за претходни месец почев од наредног месеца од дана правноснажности овог решења. Месечне отплате рате из претходног става важе до 31.12.2016. године а од 01.01.2017. године усклађују се са месечним кретањем потрошачких цена, а највише до висине раста просечне месечне нето зараде у републици за октобар, новембар и децембар 2016. године, а од 01.07.2017. године се усклађују за шестомесечне обрачунске периоде јануар-јун односно јул-децембар са кретањем потрошачких цена у републици а највише до висине раста просечне месечне нето зараде у републици у претходном периоду. Уколико предлагач из оправданих разлога не може да отплаћује дуг, због губитка редовних прихода које је имао он или чланови његовог породичног домаћинства који са њим станују, примењује се члан 26. Закона о становању односно раскида се уговор о откупу стана и стиче се сусвојина на делу стана сразмерно броју

отплаћених рата у односу на укупан број уговорних рата, у ком случају предлагач наставља да користи стан у својству закупца стана у друштвеној својини на неодређено време на делу стана на коме није стекао својину. Предлагач је овлашћен да се до правноснажности решења уз доказе о извршеној уплати стана у целости, без даљег пристанка и сагласности противника предлагача укњижи као власник стана из става 1. овог решења у земљишним, односно другим јавним књигама о евиденцији непокретности и права на њима са теретом хипотеке у висини уговорне цене стана до исплате ове цене у целости. Ово решење замењује уговор о откупу стана. Обавезује се противник предлагача да предлагачу накнади трошкове ванпарничног поступка у износу од 75.000,00 динара.

Решењем Врховног касационог суда Р 272/2019 од 05.06.2019. године Виши суд у Новом Пазару је одређен за поступање у овом предмету.

Решењем Вишег суда у Новом Пазару Гж 1021/19 од 29.04.2020. године одбијена је жалба противника предлагача и потврђено наведено првостепено решење.

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

Врховни касациони суд је испитао побијану одлуку на основу члана 408. у вези члана 420. став 1. и 6. Закона о парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку и налази да је ревизија неоснована.

У спроведеном поступку нема битне повреде одредаба поступка из члана 374. став 2. тачка 2. Закона о парничном поступку на коју Врховни касациони суд у поступку по ревизији води рачуна по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању предлагач је закључио са Општинском заједницом становања 09.09.1980. године уговор о коришћењу спорног стана на неодређено време, као носилац станарског права ради коришћења са супругом и двоје деце а уговор је закључен на основу извршног решења о додели стана на коришћење бр. .. од 25.04.1980. године, предузећа Интро „Напред“ Загреб, ОУР промет на велико „Београд“. Предлагач се 19.11.2013. године обратио ЈП „Градско стамбено“ захтевом за откуп стана и писмено је обавештен да не може да му се омогући откуп јер је носилац права коришћења на стану предузеће из Загреба које је исплатило цену стана али није укњижено у јавним књигама. Предлагач је 29.05.2014. године поднео захтев за откуп спорног стана Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије и по захтеву му није одговорено. Предлагач има пребивалиште на адреси траженог стана од 1980. године, супруга и ћерка од 1988. године, и води се као порески обвезник на стану. Вештачењем је утврђена цена стана и месечни износи за исплату у ратама. Према листу непокретности спорни стан је у власништву тужене Републике Србије са правом коришћења ЈП за стамбене услуге.

На утврђено чињенично стање правилном применом материјалног права и то одредби члана 16, 19, 23, 30, 31. до 39. Закона о становању, одредби члана 2, 12, 26, 27. и 36. Закона о јавној својини и члана 63. Закона о државном премеру и катастру и члана 11. став 2. Закона о правобранилаштву правилно је побијаном одлуком усвојен предлог и донето решење које замењује уговор о откупу спорног стана. Ревизијом се понављају жалбени наводи и наводи из првостепеног поступка о недостатку пасивне

легитимације противника предлагача и надлежном Министарству финансија, које је било овлашћено за закључење уговора о откупу стана са правом располагања правног лица ван територије републике и налази да нису од значаја, да су правилно цењени нижестепеним одлукама и да није потребно детаљније образлагање ове одлуке.

Како се ни осталим ревизијским наводима не доводи у сумњу правилност и законитост побијане одлуке одлучено је као у изреци решења на основу члана 414. став 2. у вези члана 420. став 6. Закона о парничном поступку и члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку.

**Председник већа-судија
Слађана Накић Момировић,с.р.**

**За тачност отправка
управитељ писарнице
Марина Антонић**