



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев 6242/2021
12.05.2022. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: др Драгише Б. Слијепчевића, председника већа, Јасмине Стаменковић и др Илије Зиндовића, чланова већа, у правној ствари тужиоца АА из ..., кога заступа пуномоћник Ђорђе Трифуновић, адвокат из ..., против тужене Републике Србије – Министарство одбране – Војно-грађевински центар Београд, коју заступа Војно правобранилаштво Београд, ради утврђења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 6896/20 од 09.12.2020. године, у седници одржаној дана 12.05.2022. године, донео је

ПРЕСУДУ

УСВАЈА СЕ ревизија тужиоца.

ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Апелационог суда у Београду Гж 6896/20 од 09.12.2020. године и пресуда Вишег суда у Београду П 18/20 од 02.07.2020. године и утврђује да је тужилац АА као носилац станарског права, уплатом цене откупа стана у износу од 485.000,00 динара на дан 11.02.1992. године откупио од тужене Републике Србије – Министарство одбране – Војно-грађевинског центра Београд стан у Београду, ... број .., улаз .., стан број .. у приземљу, површине 55м², саграђен на кат. парцели број ... КО ..., а уписан у лист непокретности број ..., што је тужена дужна да призна и трпи да се тужилац на основу ове пресуде упише као власник назначеног стана код надлежне службе Републичког геодетског завода, без даљег одобрења и сагласности тужене.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужена да тужиоцу на име трошкова парничног поступка исплати износ од 516.150,00 динара у року од 15 дана по пријему пресуде.

Образложење

Пресудом Вишег суда у Београду П 18/20 од 02.07.2020. године, ставом првим изреке, одбијен је тужбени захтев тужиоца којим је тражио да се утврди да је као носилац станарског права уплатом цене откупа стана у износу од 485.000,00 динара на дан

11.02.1992. године откупио од тужене Републике Србије – Министарство одбране – Војно-грађевинског центра Београд стан у Београду, ... број .., улаз .., стан број .. у приземљу, површине 55м², саграђен на кат. парцели број .. КО ..., а уписан у лист непокретности број ..., што је тужена дужна да призна и трпи да се тужилац на основу ове пресуде упише као власник назначеног стана код надлежне службе Републичког геодетског завода, без даљег одобрења и сагласности тужене, као и да му накнади трошкове парничног поступка, као неоснован. Ставом другим изреке, обавезан је тужилац да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 45.000,00 динара у року од 15 дана од дана пријема писменог отправка одлуке под претњом принудног извршења.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 6896/20 од 09.12.2020. године, ставом првим изреке, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Вишег суда у Београду П 18/20 од 02.07.2020. године. Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужиоца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Против правноснажне другостепене пресуде тужилац је благовремено изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права и битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374. став 1. ЗПП, са предлогом да Врховни касациони суд укине другостепену одлуку и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење или да пресудом усвоји ревизију и преиначи другостепену пресуду тако што ће усвојити тужбени захтев у целости.

Испитујући побијану пресуду применом члана 408. ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 72/11... 18/20) Врховни касациони суд је нашао да је ревизија тужиоца основана.

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

Према утврђеном чињеничном стању, тужиоцу је од стране Дирекције за управљање и газдовање Војним стамбеним фондом – Одељење 2 Београд, на основу решења број .. од 25.02.1980. године, предат на коришћење стан у Београду у ..., улаз .., у приземљу, број стана .., на територији Општине ..., површине 55м². Тужилац је овај стан користио са члановима свог породичног домаћинства – мајком, а потом је туженој поднео захтев за откуп стана број ... у погледу ког захтева је Министарство финансија РС – Ресурс за имовинско-правне послове, решењем бр. ... од 11.02.1992. године одобрило да држава СРЈ – МО – БГД, као продавац и тужилац као купац закључе уговор о купопродаји предметног стана. На основу позива тужене путем информације о условима откупа станова из СФ ЈНА, тужилац је извршио уплату откупне цене тог стана у целости дана 11.02.1992. године у износу од 485.000,00 динара, али до закључења уговора о откупу није дошло. Због тога је тужилац покренуо ванпарнични поступак ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана у предмету Другог основног суда у Београду Р1 311/11, који је у прекиду до правноснажног окончања парничног поступка, као и поступка покренутог тужбом овде тужене ради отказа уговора о закупу и исељења овде тужиоца.

Према закључку првостепеног суда, тужилац је на основу члана 20. Закона о стамбеном обезбеђивању ЈНА, који је био на снази у време извршене уплате откупне цене, имао право да откупи стан на основу уговора који су закључује непосредно погодбом са

даваоцем стана на коришћење. Међутим, уплата откупне цене стана не може бити основ за стицање својине, с обзиром да носилац станарског права постаје власник када закључи пуноважан уговор о откупу или правноснажношћу решења у ванпарничном поступку које замењује уговор о откупу стана. Имајући у виду обавезно закључење писменог уговора који представља основ стицања права својине, који се према одредби члана 2. став 4. Закона о промету непокретности, који је био на снази у време настанка спорног правног односа, закључивао у писаном облику, а потпис оверавања суда, није могуће прихватити закључак о конвалидацији уговора због чега је тужбени захтев тужиоца одбио као неоснован.

Другостепени суд је у свему прихватио правну аргументацију првостепеног суда и додатно закључио да код откупа станова нема примене начела аутономије воље с обзиром на одредбу члана 20. Закона о стамбеном обезбеђењу ЈНА („Службени лист СФРЈ“ број 84/90), као и члана 16. став 1. Закона о становању („Службени гласник РС“ бр. 50/92, са каснијим изменама и допунама) јер, независно од воље даваоца стана на коришћење, носилац станарског права односно закупац стана може постати власник стана из фонда ЈНА не само исплатом откупне цене стана већ само на основу закљученог уговора о откупу стана. Тачно је да је од надлежног војног органа дато одобрење за откуп стана и да је тужилац уплатио откупну цену стана. Међутим, неопходно је закључење уговора о откупу. У случају да до тога не дође нужно је спровођење ванпарничног поступка којим би се донело решење које замењује уговор о откупу стана док уплата откупне цене стана на основу одредбу члана 52. став 2. Закона о имовини СРЈ („Службени лист СРЈ“ број 41/93, са каснијим изменама и допунама), претходи закључењу уговора о откупу јер се откупна цена према овој одредби уплаћује у висини утврђеној у понуди продавца. Испуњење законских услова за откуп стана врши ванпарнични суд у поступку који буде спровео, па ће у случају да оцени да су испуњени услови донети решење које замењује уговор о откупу стана на основу којег ће тужени постати власник. При томе, другостепени суд закључује да нема значај чињеница што је ванпарнични поступак по предлогу тужиоца у прекиду јер се прекинути поступак наставља на основу одредбе члана 217. став 2. Закона о парничном поступку, а који се примењује у овом ванпарничном поступку на основу одредбе члана 506. став 1. Закона о парничном поступку у вези члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку. Налази да је првостепени суд правилно оценио да нису испуњени услови за стицање својине на овај начин нити пак стицање својине одржајем.

По оцени Врховног касационог суда, овакав став нижестепених судова је неприхватљив. Ово из разлога што према утврђеним чињеницама произилази да је тужилац стекао услов за откуп стана у складу са чланом 9. Закона о стамбеном обезбеђењу у ЈНА („Службени лист СФРЈ“ бр. 84/90). Даље, према члану 16. став 1. Закона о становању („Службени гласник РС“ бр. 50/92... 104/2016) прописано је да носилац права располагања на стану у друштвеној својини и власник стана у државној својини (у даљем тексту: носилац права располагања) дужан је носиоцу станарског права, односно закупу који је то својство стекао до дана ступања на снагу овог закона (у даљем тексту: носилац станарског права) на његов захтев у писменој форми омогући откуп стана који користи под условима прописаним овим законом. Тужилац је поднео писмени захтев за откуп стана. Министарство финансија РС, Ресурс за имовинско-правне послове решењем бр. ... од 11.02.1992. године одобрило је да држава СРЈ – МО – БГД, као продавац и тужилац као купац закључе уговор о купопродаји стана. На основу позива тужене путем информација о условима откупа стана из СФ ЈНА тужилац је извршио уплату откупне цене тог стана у

целости дана 11.02.1992. године у износу од 485.000,00 динара. Међутим, до закључења уговора о откупу није дошло и то не кривицом тужиоца, већ кривицом тужене. Због тога је тужилац сходно одредби члана 16. став 4. Закона о становању покренуо ванпарнични поступак ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана. Међутим, тужена је покренула поступак ради отказа уговора о закупу и исељење тужиоца па је, ванпарнични суд донео одлуку и прекинуо ванпарнични поступак ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана док се не оконча парнични поступак по овом предмету, а који је покренуо тужилац, ради спречавања доношења одлуке о његовом исељењу. Како је тужилац извршио уплату откупне цене у складу са законом, а до закључења уговора није дошло, правилно је покренуо ванпарнични поступак ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана (како је прописано и одредбом члана 16. Закона о становању). Чињеница да је ванпарнични суд прекинуо ванпарнични поступак док се не оконча поступак по овом предмету, не елиминише право тужиоца да у овом поступку утврди да је постао власник предметног стана путем откупа, те да има право да се упише као власник наведеног стана код надлежне службе Републичког геодетског завода без даљег одобрења и сагласности тужене. Функционално доношење овакве одлуке је у надлежности ванпарничног суда, али то не значи да се таква одлука не може донети и у парничном поступку. Враћање тужиоца поново на ванпарнични поступак, представљало би посебан вид шиканирања што би било недопустиво.

Из свега изнетог произилази да су нижестепени судови на правилно утврђено чињенично стање погрешно применили материјално право.

Имајући у виду напред изнето, Врховни касациони суд је на основу члана 416. став 1. ЗПП одлучио као у ставу првом изреке.

Одлука о трошковима поступка донета је на основу чл. 154, 155. и 165. став 2. ЗПП. Тужиоцу су признати следећи трошкови и то: на име стручног састава једног поднеска износ од 22.500,00 динара, на име заступања од стручног лица за шест одржаних рочишта износ од по 24.000,00 динара, за три неодржана рочишта износ од по 12.750,00 динара, на име таксе за тужбу износ од 73.800,00 динара, за одлуку по тужби износ од 73.800,00 динара, на име стручног састава жалбе износ од 45.000,00 динара, на име таксе за жалбу износ од 73.800,00 динара, на име стручног састава ревизије износ од 45.000,00 динара, што укупно чини износ од 516.150,00 динара, па је одлучено као у ставу другом изреке. Трошкови таксе за ревизију и одлуку по ревизији нису тражени па исти нису ни досуђени, као ни остали тражени трошкови, јер по мишљењу суда исти нису били нужни и неопходни.

**Председник већа - судија
др Драгиша Б. Слијепчевић, с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић