



Република Србија
ВРХОВНИ КАСАЦИОНИ СУД
Рев2 356/10
21.04.2010. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни касациони суд, у већу састављеном од судија: Власте Јовановић, председника већа, Звездане Лутовац и Лидије Ђукић, чланова већа, у парници тужиоца Х.Х. из М.З., чији је пуномоћник адвокат др А.Ф. из Л., против првотуженог Фабрике глинице Б. а.д. З., чији је заступник адвокат Н.Р. из З., друготуженог В. а.д. из З., трећетуженог Републике Србије - Министарство финансија, чији је законски заступник Републичко јавно правобранилаштво - Одељење В. и четвртотуженог Р.А. из М.З., чији су пуномоћници адвокати М.А. из М.З. и С.Ф. из Л., ради поништаја уговора о замени стана, откупа стана и иселења, одлучујући о ревизијама прво и четвртотужених изјављеним против пресуде Окружног суда у Шапцу Гж1 бр. 325/08 од 13.10.2008. године, у седници већа одржаној дана 21.04.2010. године, донео је

П Р Е С У Д У

I ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуда Окружног суда у Шапцу Гж1 бр. 325/08 од 13.10.2008. године и пресуда Општинског суда у Лозници П. бр. 1385/06 од 21.08.2008. године, тако што се ОДБИЈАЈУ као неосновани тужбени захтеви тужиоца Хусеина Хоџића којим је тражио да се:

1. ништи уговор о замени закључен између правног претходника првотуженог Е. - Фабрика глинице Б. З. и правног претходника друготуженог ДП В. из З., којим је овај правни претходник првотуженог постао власник стана број 1 површине 64,31 м² у приземљу зграде С-23/2 у М.З., а овај правни претходник друготуженог власник стана површине 68 м² у згради Б-7 бр. 45/11 у З. и да тај уговор не производи правно дејство,

2. ништи као незаконито решење о додели стана на трајно коришћење Р.А. донето 17.06.1996. под бр. ... од стране Е. - Фабрика глинице Б. З., стана број 1 у згради С-23/2 у М.З.,

3. ништи као незаконит уговор о откупу стана површине 64,31 м² у згради бр. С-23/2, у М.З., закључен између Републике Србије - Министарство финансија и Р.А., оверен пред Другим општинским судом у Београду 19.07.1996. године под Ов. бр. ... и да исти не производи правно дејство,

4. тужени Р.А. обавезе да се са свим лицима и стварима исели из стана број 1 у приземљу стамбене зграде С-23/2 у М.З. и да исти преда тужиоцу у државину, као и захтев тужиоца за накнаду трошкова парничног поступка.

II Свака од парничних странака сноси своје трошкове парничног поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Правоснажном пресудом Окружног суда у Шапцу Гж1 бр. 325/08 од 13.10.2008. године, одбијене су као неосноване жалбе прво, треће и четвртотужених и потврђена је пресуда Општинског суда у Лозници П. бр. 1385/06 од 21.02.2008. године. Том пресудом су усвојени тужбени захтеви тужиоца и одлучено је да се: 1. ништи уговор о замени станова закључен 17.06.1996. између правног претходника првотуженог и правног претходника друготуженог, којим је правни претходник првотуженог постао власник стана број 1 површине 64,31 м² у приземљу зграде С-23/2 у М.З, а правни претходник друготуженог власник стана површине 68 м² у згради Б-7 бр. 45/11 у З. и да овај уговор не производи правно дејство, 2. ништи као незаконито решење о додели стана на трајно коришћење Р.А. од 17.06.1996. под бр. ... стана површине 64,31 м² у згради број С-23/2 у у М.З., 3. ништи као незаконит уговор о откупу стана закључен између трећетуженог и четвртотуженог, у вези откупа стана у М.З. у згради С-23/2 површине 64,31 м² који је оверен пред Другим општинским судом у Београду 19.07.1996. под Ов. бр. ..., и да тај уговор не производи правно дејство, 4. четвртотужени је обавезан да се са свим лицима и стварима исели из наведеног стана ближе описаног у претходном ставу изреке и да исти преда тужиоцу у државину, 5. тужени су обавезани да тужиоцу на име накнаде трошкова спора солидарно исплате 123.000,00 динара, па је одбијен захтев тужиоца за тражену накнаду преко овог износа до 200.000,00 динара, 6. констатовано је да је тужилац повукао тужбу у делу којим је тражио да се поништи као незаконит уговор о коришћењу стана закључен између ЈКП Д. из М.З. и Р.А. 23.02.1993. године под бројем ...

Против наведене правоснажне пресуде првотужени и четвртотужени су изјавили своје благовремене и дозвољене ревизије због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговоре на обе ревизије, предлажући да се исте одбаце као недозвољене са

разлога што означена вредност предмета спора од 110.000,00 динара не прелази новчани цензус од 500.000,00 динара меродаван за оцену права на изјављивање ревизије.

Бавећи се најпре оценом дозвољености изјављених ревизија у смислу одредбе члана 401. став 2. ЗПП и члана 55. став 2. Закона о изменама и допунама ЗПП („Службени гласник РС“ бр. 111 од 29.12.2009. године), Врховни касациони суд налази да су оне дозвољене јер овде није реч о имовинском правном спору из члана 394. ЗПП за који је меродаван наведени новчани цензус. Обзиром да је ова парница покренута тужбом поднетом 14.10.2002. године, што значи по одредбама раније важећег ЗПП, односно пре 23.02.2005. године као дана ступања на снагу новог ЗПП („Службени лист СРЈ“ бр. 125/04). По одредби члана 382. ЗПП важећег у време покретања ове парнице, ревизија је била дозвољена у свим стамбеним споровима, а о чему је реч у овом спору.

Врховни касациони суд је испитивао правилност побијане пресуде у смислу члана 399. ЗПП и члана 55. став 2. Закона о изменама и допунама ЗПП („Службени гласник РС“ бр.111 од 29.12.2009. године) јер су ревизије изјављене пре ступања на снагу овог Закона и нашао да су исте основане због погрешно примењеног материјалног права. С тим да доношењем побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП на коју Врховни касациони суд пази по службеној дужности, нити пак из тачке 12. цитиране законске одредбе на коју се ревизијама указује, обзиром да образложења првостепене и другостепене пресуде садрже јасне и непротивречне разлоге о битним чињеницама.

Према утврђеном чињеничном стању, тужилац је био радник у УПИ А. из 3. и по том основу радног односа добио је 1975. године на коришћење предметни двособни стан број 1 површине 64,31 м² који се налази у приземљу зграде С-23/2 у М.З., за који је 01.07.1975. године закључио уговор о коришћењу стана у својству носиоца станарског права. Предметни стан је користио са члановима своје породице све до 29.05.1992, када је морао да са њима напусти исти и М.З. јер му је био угрожен живот, због ратних прилика на том подручју БиХ, као бивше републике СФРЈ. Мајка и сестра и још неколико чланова шире породице из Зворника, су му убијени као припадници муслиманске националности. Тужилац је одатле побегао са породицом најпре у М., а затим у А. у којој сада живи и ради. Против њега није вођен никакав поступак у вези са коришћењем предметног стана. Исти је додељен на трајно коришћење туженом Р.А. (који је још 23.02.1993. закључио уговор о коришћењу тог стана са ЈКП Д. из М.З.) решењем о додели донетим од стране правног претходника првотуженог, који је постао власник предметног стана по основу уговора о замени станова закљученим 17.06.1996. године са правним претходником друготуженог Е. – Фабрика глинице Б. З., (а као правног следбеника УПИ А.) који је пак постао власник стана површине 68 м² у згради Б-7 бр. 45/11 у З. Тужени Р.А. је откупио предметни стан од туженог Републике Србије – Министарства финансија, закључивши уговор о откупу судски оверен 19.07.1996. године.

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, нижестепени судови су усвојили тужбене захтеве тужиоца и (по)ништили уговор о замени станова, а следом тога и решење о додели предметног стана на коришћење четвртотуженом Р.А. и судски оверен уговор о откупу истог који је он закључио са трећетуженим, сматрајући да је, обзиром да тужилац није изгубио станарско право на предметном стану у законитом поступку, располагање истим предметним уговорима и решењем, учињено у битној заблуди о предмету уговора, због чега су они ништави у смислу члана 61. Закона о облигационим односима (ЗОО). Поготово што је тужилац предметни стан напустио због оправданог страха за угрожен живот, односно под претњом, што такође води ништавости предметних писмена, у смислу члана 60. ЗОО. Другостепени суд у побијаној пресуди наводи и додатни аргумент: ништавост уговора о размени станова од 17.06.1996. године јер није био судски оверен, због чега ни сви каснији уговори закључени у вези располагања предметним станом не производе правно дејство.

Са правног становишта Врховног касационог суда, погрешан је материјално-правни закључак нижестепених судова о основаности тужиоцевих захтева јер је заснован на погрешно примењеном материјалном праву. У ситуацији када из утврђеног чињеничног стања произлази да је тужилац са члановима свог породичног домаћинства напустио предметни стан у мају месецу 1992. године, а прву правну радњу ради заштите својих права на истом предузео тек 14.10.2002. године, подношењем тужбе у овој парници; што значи да пуних 10 година није предузео ништа у циљу исходавања заштите својих раније стечених стамбених права на предметном стану. Овакво тужиочево пасивно понашање, а нарочито и после закључења Дејтонског споразума, званично потписаног 14.12.1995. године, од када је могао остварити легитимну заштиту својих раније стечених стамбених права на предметном стану пред судовима у Републици Србији; упућује на правни закључак да је тужиоцу престало станарско право на предметном стану. Обзиром да је од тада, од закључења Дејтонског споразума, до подношења тужбе у овој правној ствари, прошло знатно више од четири године као материјално-правног рока из члана 33. тачка 6. Закона о становању („Службени гласник Р Србије“ бр. 50/92, са изменама и допунама) протеклом којег престаје уговор о закупу друштвеног стана, због некоришћења од стране закупца истог или чланова његовог породичног домаћинства. Престанком и губитком овог стамбеног права на предметном стану, престала су и тужиочева права која би проистекла из тог материјално-правног статуса; због чега тужилац није учесник материјално-правних односа везаних за даље располагање предметним станом. Стога Врховни касациони суд налази да тужилац није активно легитимисан да тражи поништај предметних уговора и решења. Консеквентно томе су одбијени његови тужбени захтеви.

Одлука о трошковима спора као у ставу II, донета је у смислу члана 161. став 2. у вези члана 149. став 1. ЗПП јер тужилац није успео у истом, а тужени нису опредељено захтевали накнаду тих трошкова у смислу члана 150. став 2. ЗПП.

трошкова у смислу члана 133. став 2. ЗПП.

Са изложених разлога, Врховни касациони суд је одлучио као у ставу I изреке ове пресуде, применом члана 407. став 1. ЗПП.

Председник већа-судија

Власта Јовановић,с.р.