



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 1224/06
13.07.2006. година
Београд

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Мирјане Грубић, Весне Поповић, Јасминке Станојевић и Миломира Николића, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА, чији је пуномоћник АБ, адвокат, и противника предлагача А.Д. „ББ“, кога заступа БВ, адвокат, ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Окружног суда у Суботици Гж. бр. 675/05 од 20.03.2006. године, у седници одржаној 13.07.2006. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Окружног суда у Суботици Гж. бр. 675/05 од 20.03.2006. године.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Општинског суда у Сенти Р. бр. 10/04 од 30.12.2004. године, усвојен је предлог предлагача, па је утврђено да је предлагач АА као купац стана на неодређено време – купац и противник предлагача А.Д. „ББ“ као носилац права располагања на стану који се налази у ВВ у Улици ГГ – продавац овог стана укупне површине 59,26 м², који се састоји од две собе, предсобља, кухиње и купатила а који је уписан у зкул. бр. аа К.О. ДД и саграђен на парцели број вв, те да су купац и продавац дана правноснажности овог решења закључили уговор о купопродаји чији је предмет стан површине 59,26 м² који се састоји од две собе, предсобља, кухиње и купатила и који се у природи налази у ВВ у Улици ГГ, уписан у зкул. бр. аа К.О. ДД и саграђен на парцели бр. вв, да купопродајна цена стана износи 629.466,52 динара, па је обавезан купац стана да овај износ исплати продавцу са роком отплате од 40 година односно у 480 једнаких месечних рата, с тим што је сваку рату дужан да плати до 20-тог у месецу, а утврђена месечна рата је у износу од 1.311,40 динара све почев од дана достављања купцу правноснажног решења суда које замењује уговор о откупу предметног стана. Продавац је обавезан да трпи да се на основу овог решења изврши земљишно-књижна и катастарска укњижба права својине на стану у корист купца, да трпи да се на стану изврши укњижба забране отуђења и оптерећења у корист продавца која ће бити укњижена до коначне исплате купопродајне цене стана од стране купца, а ово решење служи купцу као основ за земљишно-књижну и катастарску укњижбу забране отуђења и оптерећења стана у корист продавца до коначне исплате купопродајне цене стана од стране купца. Продавац А.Д. „ББ“ има право отказа уговора о откупу стана у случају ако купац АА не измирује, односно уколико нередовно извршава своју обавезу у погледу плаћања месечних рата купопродајне цене стана. Ово решење замењује уговор о откупу стана као и оверене потписе уговорних страна. Противник предлагача је обавезан да у року од 15 дана од дана правноснажности решења сноси трошкове заступања предлагача од 24.100,00 динара, под претњом принудног извршења.

Решењем Окружног суда у Суботици Гж. бр. 675/05 од 20.03.2006. године одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење, а одбијен као неоснован захтев за накнаду трошкова жалбеног поступка противника предлагача у износу од 9.000,00 динара.

Против решења другостепеног суда противник предлагача благовремено је изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка, погрешне примене материјалног права и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања.

Врховни суд је испитао побијано решење у смислу члана 386. у вези члана 400. ЗПП-а („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/77, 36/77 ... „Службени лист СРЈ“, бр. 27/92, 31/93, са каснијим изменама и допунама), који се примењује на основу члана 491. став 4. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 125/2004) и нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП-а, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а нема ни битних повреда одредаба парничног поступка на које се указује у ревизији.

Према утврђеном чињеничном стању, предлагач је купац на неодређено време стана на трећем спрату зграде у Улици ГГ, површине 59 м², на основу уговора о коришћењу стана од 01.09.1989. године. Противник предлагача је носилац права располагања на овом стану. Предлагач је поднео противнику предлагача захтев за откуп стана, који је одбијен 01.03.2004. године са образложењем да у смислу члана 40. став 2. Закона о становању нема право на откуп. Вештачењем је утврђена откупна цена стана и висина месечне рате, пошто се предлагач определио да цену плаћа 40 година.

На утврђеном чињеничном стању правилно је примењено материјално право и то одредаба члана 16. и члана

на утврђено чињенично стање правилно је примењено материјално право и то одредбе члана 10. и члана 20-23., Закона о становању, јер, у конкретном случају, постоје услови за доношење решења које замењује уговор о откупу стана, с обзиром да је противник предлагача одбио захтев предлагача за откуп стана, а предлагач је стекао право да му се омогући откуп стана који користи у својству закупца на неодређено време.

Неосновано се истиче у ревизији да су нижестепене одлуке захваћене битном повредом одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 14. ЗПП-а. Напротив, изреке првостепеног и другостепеног решења су јасне и одређене, а образложења садрже аргументоване и непротивуречне разлоге о одлучним чињеницама.

Без утицаја на другачију одлуку ревизијски навод да противник предлагача више није друштвено предузеће, већ акционарско друштво и да предлагач у смислу члана 40. став 2. Закона о становању нема право на откуп стана. Наиме, купац на друштвеном односно државном стану има право на откуп стана под условима прописаним Законом о становању и после извршене својинске трансформације предузећа у друге облике организовања. Притом предлагач је право на откуп стана стекао пре него што је код противника предлагача започет поступак трансформације у акционарско друштво. Како члан 40. Закона о становању регулише коришћење станова у својини грађана по основу станарског права, у овом поступку се не може ни примењивати.

На основу члана 393., а у вези члана 400. ЗПП-а, те члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, одлучено је као у изреци.

Председник већа-судија

Предраг Трифуновић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице,

Мирјана Војводић

ст