



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 1346/05
08.09.2005. година
Београд

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Јасминке Станојевић, Весне Поповић, Мирјане Грубић и Браниславе Апостоловић, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА, чији је пуномоћник АБ адвокат и противника предлагача "ББ" и "ВВ", кога заступа пуномоћник ГГ адвокат, ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана, решавајући о ревизији предлагача, изјављеној против решења Окружног суда у Зрењанину Гж. 318/05 од 15.03.2005. године, у седници одржаној 8.09.2005. године, донео је

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија предлагача изјављена против решења Окружног суда у Зрењанину Гж. 318/05 од 15.03.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Општинског суда у Новом Кнежевцу Р. 14/00 од 27.10.2004. године предлог предлагача је усвојен, утврђено је да је предлагач стекла право на откуп стана описан у изреци овог решења, утврђена је откупна цена стана, са обавезом уписа хипотеке до исплате утврђене цене стана у целини и предлагачу су досуђени трошкови овог поступка у износу од 60.850,00 динара.

Решењем Окружног суда у Зрењанину Гж. 318/05 од 15.03.2005. године, првостепено решење је по жалби противника предлагача преиначено, тако што је предлог за доношење решења које замењује уговор о откупу стана са утврђивањем права предлагача на откуп стана и његове цене, одбијен у целисти као неоснован, а предлагач је обавезана да противнику предлагача на име трошкова поступка исплати 43.200,00 динара.

Против правноснажне одлуке донете у другом степену предлагач је благовремено изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

У свом одговору на ревизију противник предлагача је оспорио наводе ревизије и предложио да се они одбију као неосновани.

Испитујући побијану одлуку на основу члана 386. раније важећег ЗПП, који се примењује на основу члана 491. став 4. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", број 125/04 од 22.11.2004. године, ступио на снагу 23.02.2005. године), Врховни суд је нашао да ревизија није основана.

У поступку нема битне повреде из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП, на коју овај суд пази по службеној дужности, а ни других повреда поступка због којих се с обзиром на одредбу члана 385. став 1. и 2. ЗПП, ревизија може изјавити.

У поступку пред првостепеним судом је утврђено да је предлагач, АА, решењем послодавца "ББ" од 19.10.1977. године по основу радног односа добила на наменско коришћење двособан стан, који је у току 1982. године заменила за идентичан стан ДД, а који се налази у истој згради, један спрат ниже. У овом стану су пре предлагача становали такође радници односно особље "ББ", до времена када им је обезбеђен одговарајући стан. Предметни стан налази се у склопу земљишно-књижно неистакнуте зграде у којој су смештене "ББ", а која је у природи саграђена на парцели у друштвеној својини на којој право сукоришћења по јавној књизи имају противници предлагача. Општим актом противника предлагача ни један од наведена два стана није предвиђен као службени стан, а предметни стан је додељиван запосленима без обзира на стручну спрему. Захтев за откуп овог стана противник предлагача је одбио са образложењем да се ради о службеном, наменском стану.

Полазећи од тако утврђеног чињеничног стања, утврђујући и чињеницу да се предлагач обраћала свом послодавцу за решавање стамбеног питања и да је њен захтев одбијен са образложењем да је њено стамбено питање решено, првостепени суд је утврдио да предлагач има право на откуп стана, па је по утврђивању откупне цене стана одлучио као у изреци првостепеног решења.

Имајући у виду чињенице утврђене у првостепеном поступку, другостепени суд је побијаним решењем преиначио првостепено решење и одбио захтев односно предлог предлагача са образложењем да се ради о службеном стану, који не може бити предмет откупа.

Разлози ревизије којима се указује на погрешну примену материјалног права нису основани.

Општим актом противника предлагача није одређена намена и режим коришћења предметног стана, али

је то учињено решењем, којим се предлагачу овај стан даје на наменско коришћење, све док је у радном односу код даваоца стана. С обзиром да се ради о стану који се налази у самом "ББ" и да је предлагач радник "ББ", може се закључити да је наменско коришћење стана везано за обављање одређеног посла у оквиру делатности "ББ". Супротно наводима ревизије, у поступку пред првостепеним судом није утврђено да је предметни стан додељен предлагачу у поступку редовне расподеле, у конкуренцији осталих радника који нису имали решену стамбену потребу, нити та чињеница произилази из решења о додели стана предлагачу, где се наводи да је одлука донета на молбу предлагача, после краће дискусије, а не после расписаног конкурса, ранг листе и др. Та чињеница такође упућује на закључак да је спорни стан додељен предлагачу као службени, јер се службени станови додељују независно од поступка расподеле. Из тих разлога, предлагач на стану није стекао станарско право, па тиме ни својство закупца стана у смислу одредби члана 30. став 2. и члана 31. став 1. Закона о становању, независно од тога што је у том својству односно као носилац станарског права наведена у уговору о замени станова, истог режима коришћења и независно од чињенице да је у том својству са надлежним стамбеним органом закључила и уговор о коришћењу стана. Такође ни чињеница да захтев предлагача није узет у обзир приликом утврђивања приоритетне листе о додели стана по расписаном конкурс у 1994. године са образложењем да не испуњава услове утврђене чланом 15. и 16. Правилника о решавању стамбених потреба (не третира се као лице које има нерешену стамбену потребу), не може утицати на другачију одлуку у овој правној ствари, с обзиром да се својство носиоца станарског права у време када је предметни стан додељен предлагачу, стицало на основу акта даваоца стана, као завршне радње поступка расподеле стана, што је у конкретном случају изостало. С обзиром да није носилац станарског права, ни купац у смислу напред наведених одредби Закона о становању, предлагач нема право на откуп спорног стана у смислу одредби члана 16. став 1. истог закона, како је то правилно закључио и другостепени суд.

На основу члана 393. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Председник већа-судија

Предраг Трифуновић, с.р.

За тачност отправка

дц