



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ**  
**Рев 18/06**  
**08.11.2006. година**  
**Београд**

## **У ИМЕ НАРОДА**

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Слободана Дражића, председника већа, Власте Јовановић, Јелене Боровац, мр. Љубице Јеремић и Биљане Драгојевић, чланова већа, у парници тужиоца Аутономне Покрајине Војводина - Комисије за решавање стамбених потреба функционера, руководећих радника и радника, коју заступа Јавно правобранилаштво Војводине, против тужене ББ, коју заступа адвокат БВ, ради утврђења ништавости одлуке и уговора о закупу стана и предаје поседа стана, одлучујући о ревизији тужене изјављеној против пресуде Окружног суда у Новом Саду Гж. бр.3686/03 од 18.5.2005. године, у седници већа одржаној дана 8.11.2006. године, донео је

## **П Р Е С У Д У**

I ПРЕИНАЧУЈУ СЕ пресуде Окружног суда у Новом Саду Гж.бр.3686/03 од 18.5.2005. године и Општинског суда у Новом Саду П.бр.3611/01 од 23.1.2003. године, тако што се одбија као неоснован тужбени захтев којим је тужилац тражио да се утврди да је ништава одлука АПВ - Комисије за решавање стамбених потреба функционера, руководећих радника и радника броја 360-9/2000 од 31.8.2000. године о додели туженој ББ у закуп на неодређено време једнособног стана вв површине од 38,18м<sup>2</sup>, да се утврди да је ништав уговор о закупу једнособног стана на неодређено време закључен између тужиоца АПВ-Комисије за решавање стамбених потреба функционера, руководећих радника и радника и тужене ББ од 15.9.2000. године и да се обавезе тужена ББ да се исели из предметног стана и исти слободан од лица и ствари преда у посед тужиоцу.

II ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужилац да туженој накнади трошкове парничног поступка у износу од 34.500,00 динара у року од 15 дана, под претњом извршења.

## **О б р а з л о ж е њ е**

Пресудом Општинског суда у Новом Саду П.бр.3611/01 од 23.1.2003. године, усвојен је тужбени захтев па је утврђено да је ништава одлука АПВ-Комисије за решавање стамбених потреба функционера, руководећих радника и радника броја 360/9-2000 од 31.8.2000. године о додели туженој ББ у закуп на неодређено време једнособног стана вв у површини од 38,18м<sup>2</sup>, утврђено је да је ништав уговор о закупу једнособног стана на неодређено време закључен између тужиоца АПВ-Комисије за решавање стамбених потреба функционера, руководећих радника и радника и тужене ББ од 15.9.2000. године, и обавезана је тужена ББ да се исели из стана ближе описаног у ставу I ове изреке и исти од лица и ствари преда у посед тужиоцу у року од 15 дана под претњом принудног извршења, и обавезана је тужена да тужиоцу исплати износ од 24.250,00 динара на име парничних трошкова у року од 15 дана под претњом принудног извршења.

Пресудом Окружног суда у Новом Саду Гж.бр.3686/03 од 18.5.2005. године и то ставом првим изреке, жалба тужене је одбијена а пресуда Општинског суда у Новом Саду П.бр.3611/01 од 23.1.2003. године, потврђена а ставом другим изреке захтев тужиоца за накнаду трошкова састава одговора на жалбу је одбијен.

Против наведене правноснажне пресуде Окружног суда у Новом Саду тужена је у законском року изјавила ревизију због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Тужилац је поднео одговор на ревизију.

Испитујући побијану пресуду у смислу члана. 386. раније важећег Закона о парничном поступку, који се примењује на основу члана 491. став 4. сада важећег Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС", бр. 125/04), Врховни суд је нашао да је ревизија основана.

У проведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а нема ни битне повреде из члана 354. став 2. тачка 14. ЗПП-а, јер образложење побијане пресуде садржи разлоге о битним чињеницама.

Тужбеним захтевом у овој правној ствари тужилац тражи да се према туженој утврди ништавост тужбених одлука од 31.8.2000. године којом је предметни стан додељен туженој у закуп на неодређено време, ништавост уговора о закупу од 15.9.2000. године (који је закључен на основу поменуте одлуке од 31.8.2000. године) и обавезивање тужене да се исели из предметног стана уз предају тужиоцу у посед.

У проведеном поступку је утврђено да је предметни једнособни стан вв са нус просторијама у површини од 38,18м<sup>2</sup>, саграђен на парцели бр. гг уписане у земљишним књигама зкул.бр.дд КО ЋЋ као друштвена својина а као корисник је уписана АПВ-Извршно веће. Дана 18.4.2000. године, председник "ЕЕ", обратила се председнику Извршног већа Војводине са молбом да што је пре могуће реши стамбено питање ББ, а која је директор "ЕЕ" од 1995. године, с тим да се и тужена дана 20.4.2000. године такође обратила председнику Извршног већа Војводине са молбом да се реши њен егзистенционални проблем - стан. Комисија за решавање стамбених потреба функционера, руководећих радника и радника АПВ на седници одржаној дана 24.4.2000. године донела је закључак да се прихвата захтев "ЕЕ" од 18.4.2000. године те да је комисија сагласна да се једнособан стан вв да на коришћење на одређено време туженој и да ће комисија са туженом закључити уговор о закупу стана на одређено време до 31.децембра 2000. године. Дана 25.4.2000. године закључен је уговор о закупу предметног стана на одређено време између Комисије за решавање стамбених потреба функционера, руководећих радника и радника АПВ као закуподавца и тужене као закупца, којим је закуподавац дао у закуп закупцу предметни стан на одређено време до 31.децембра 2000. године. Председник "ЕЕ" дана 12.7.2000. године се обратио скупштини АПВ - Комисији за решавање стамбених потреба функционера, руководећих радника и радника да стан који је закључком комисије од 24.4.2000. године додељен туженој - ББ на одређено време додели "ЕЕ" на неодређено време а ради решавања стамбеног питања тужене - ББ. У образложењу захтева је наведено да "ЕЕ" није у могућности да реши стамбено питање директора "ЕЕ", коју треба решити ургентно јер је од велике важности за "ЕЕ" и ширу друштвену заједницу, а чиме би се решио проблем изузетног \_\_\_\_\_ и руководиоца. Комисија за решавање стамбених потреба функционера, руководећих радника и радника на седници одржаној дана 31.8.2000.године, донела је спорну одлуку којом је прихваћен захтев "ЕЕ" од 12.7.2000. године и којим је туженој дат у закуп на неодређено време предметни стан. Приликом доношења наведене спорне одлуке комисија је имала у виду значај доприноса тужене у \_\_\_\_\_ раду као и да нема решено стамбено питање. На основу те одлуке, комисија и тужена су дана 15.9.2000. године закључили оспорени уговор о закупу на неодређено време. Дана 18.9.2000. године тужена је поднела захтев за откуп стана, али је Јавно правобранилаштво Војводине дало мишљење да је одлука о додели стана ништава због чега се нису стекли услови за закључење уговора о откупу стана па је тужена потом покренула ванпарнични поступак ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана, који је прекинут до окончања овог парничног поступка. Тужена је магистар \_\_\_\_\_ од 1987. године, \_\_\_\_\_, и току свога рада примила је више награда, признања и Вукову награду из области културе.

Одлуку од 31.8.2000. године да се туженој даје у закуп на неодређено време спорни стан, тужилац је донео на основу Одлуке скупштине АПВ о условима и начину располагања станова на којима право располагања има Покрајина. Овом покрајинском одлуком по члану 6. је прописано да ће приликом одлучивања о захтевима за давање стана у закуп, стамбена комисија тужиоца утврђивати ред првенства у решавању стамбених потреба, а према критеријумима прописаним у том члану што подразумева давање могућности подношења захтева за давање истога стана у закуп и другим кандидатима и њихово рангирање по реду првенства према прописаним критеријумима и достављањем одлуке о додели свим заинтересованим кандидатима те излагањем одлуке њиховом праву на приговор који се према члану 29. ове одлуке подноси Извршном већу АПВ. Пре доношења оспорене одлуке од 31.8.2000. године овакав прописани поступак по поменутој покрајинској одлуци није спроведен. Па пошто у доношењу спорне одлуке о додели у закуп овога стана на неодређено време туженој, овакав прописани поступак у складу са наведеном покрајинском одлуком није спроведен, по оцени нижестепених судова, то спорну одлуку о додели стана у закуп на неодређено време чини незаконитом, а ништавост те одлуке повлачи за собом и ништавост уговора о закупу на неодређено време, па је са тих разлога усвојен тужбени захтев.

Међутим, по оцени Врховног суда, ревизијом се основано побија правно становиште нижестепених судова, јер је засновано на погрешној примени материјалног права.

Законом о средствима у својини Републике Србије станови Покрајине проглашени су државном својином. Међутим, доношењем овога закона надлежним органима Покрајине није одузето право коришћења и располагања над становима. Према члану 5. став 1. наведеног закона о располагању државном својином одлучује надлежни орган. А надлежни орган јесте комисија за решавање стамбених потреба функционера, руководећих радника и радника АПВ по члану 2. Одлуке скупштине АПВ о условима и начину располагања станова на којима право располагања има Покрајина ("Службени лист САПВ", бр. 20/90...3/93). Према томе, тужилац је у спорном периоду на основу цитираних одредби Закона о средствима у својини РС а у складу са поменутом Одлуком о условима и начину располагања становима на којима право располагања има Покрајина, имао право да додељује спорни стан у закуп и закључује спорни уговор о закупу. У том својству тужилац је актом располагања, тј. спорном одлуком од 31.8.2000. године и доделио предметни стан туженој у закуп на неодређено време. На основу те правноснажне одлуке тужена је и закључила спорни уговор о закупу по члану 7. Закона о становању. Због мана у процедури коју је прописао сам тужилац, тужилац не може основано у овом поступку побијати одлуку коју је донео њен надлежни орган а из разлога апсолутне ништавости. По схватању овога суда, правноснажна одлука о додели стана, не може се стављати ван снаге, односно понишати, уколико није донета у заблуди о некој важној чињеници или са другим манама воље, или под условом који се није остварио или ако пре уселења нису наступиле чињенице које би представљале разлог за отказ уговора о закупу стана. У конкретном случају нема ни једног од наведених разлога да би тужилац с позивом на апсолутну ништавост из члана 103. ЗОО-а, своје сопствене правноснажне одлуке која је у целости реализована основано могао тражити да се утврди ништавост те одлуке од 31.8.2000.године, те уговора о закупу на неодређено време који је закључен на основу те одлуке и обавезивање тужене на иселење из спорнога стана.

Како у конкретном случају нема разлога за ништавошћу оспорене одлуке и уговора о закупу, то је Врховни суд преиначио обе нижестепене пресуде тако што је одбио као неоснован тужбени захтев и одлучио као у ставу I изреке на основу овлашћења из члана 395. став 1. ЗПП-а.

Одредбом члана 166. став 2. ЗПП-а, прописано је да када суд преиначи одлуку против које је поднесен правни лек одлучиће о трошковима целог поступка. Према одредби члана 154. ЗПП-а, странка која је у целини изгуби парницу дужна је да противној страни и њеном умешачу накнади трошкове. Наиме, с обзиром да је тужена успела у парници, јер су по њеној ревизији пресуде нижестепених судова преиначене и тужбени захтев тужилаца одбијен, то је тужилац обавезан да туженој по опредељеном захтеву накнади трошкове парничног поступка у укупном износу од 34.500,00 динара, а према Закону о судским таксама и Тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад адвоката, у вези чл. 154 и 155 ЗПП-а, па је са ових разлога Врховни суд одлучио као у изреци под II.

Председник већа-судија,

Слободан Дражић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

мз