



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 3118/05
18.05.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

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 парници тужилаца АА, кога заступа старалац за посебан случај ББ и ББ, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против тужених Града Новог Сада, кога заступа Градско јавно правобранилаштво Нови Сад и ВВ, чији је пуномоћник БА, адвокат, ради поништаја уговора о откупу стана, одлучујући о ревизији тужене ВВ, изјављеној против пресуде Округног суда у Новом Саду Гж. број 1157/2004 од 25.8.2005. године, у седници одржаној 18.5.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужене ВВ, изјављена против пресуде Округног суда у Новом Саду Гж. број 1157/2004 од 25.8.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Новом Саду П. број 986/2002 од 2.10.2003. године, ставом првим изреке, одбијен је приговор пресуђене ствари. Ставом другим изреке поништен је Уговор о откупу стана из друштвене својине број 464-1828/92 закључен 28.7.1993. године између продавца Општине Нови Сад и купца ВВ на коме су потписи странака оверени код Општинског суда у Новом Саду под бројем Ов. 21979/93, 28.7.1993. године. Ставом трећим изреке, утврђено је да се стан који је сада уписан у ЗК.ул. броју аа као четворособан са нус просторијама лево од улаза на првом спрату вишестамбене зграде ГГ, саграђене на парцели број вв К.О. ДД и стан који је сада уписан у ЗК.ул. броју гг као једноособан стан са нус просторијама на првом спрату вишестамбене зграде ГГ саграђеној на катастарској парцели број вв К.О. ДД чине једну целину и то четворособан стан који се састоји од оставе, површине 6,58 м², оставе површине 4,20 м², кухиње површине 13,82 м², ходника површине 16,52 м², купатила површине 8,72 м², три собе у чеоном делу зграде и то соба површине 13,94 м², соба површине 31,53 м², соба од 44,61 м², те једна соба према дворишту површине 28,89 м², терасе - предсобља површине 0,83 м², предсобља површине 5,70 м², купатила површине 1,72 м², кухиње површине 10,39 м², укупне површине 187,45 м², а који се налази на првом спрату са леве стране у згради ГГ, саграђеној на парцели вв К.О. ДД, те да су власници овог целог четворособног стана површине 187,45 м², тужиоци АА и ББ и то свако у ½ дела, што су прво и друготужени дужни признати и трпети да се у земљишним књигама у ЗК. ул. број аа К.О. ДД поред сада постојећег уписа четворособног стана изврши још упис података да тај стан има три собе у чеоном делу зграде и има укупну површину од 187,45 м² и да се у ЗК. ул. броју гг К.О. ДД, изврши брисање уписа једноособног стана са нус просторијама на првом спрату вишестамбене зграде ГГ саграђене на парцели број вв К.О. ДД и право власништва друготужене ВВ на том стану, као и брисање уписа истог једноособног стана из основног ЗК.ул. број аа К.О. ДД, све у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде. Ставом четвртим изреке обавезани су прво и друготужени да тужиоцима накнаде трошкове поступка и то солидарно у износу од 75.150,00 динара, а само тужена другог реда у износу од 131.000,00 динара, све са законском затезном каматом о пресуђења до исплате, у року од 15 дана. Ставом петим изреке одбијен је захтев друготужене за накнаду трошкова поступка.

Пресудом Округног суда у Новом Саду Гж. број 1157/2004 од 25.8.2005. године одбијена је као неоснована жалба друготужене и потврђена првостепена пресуда.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену тужена ВВ благовремено је изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијану пресуду у смислу члана 386. ЗПП ("Службени лист СФРЈ" број 4/77, 36/77... и "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" број 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, на коју Врховни суд пази по службеној дужности, а нема ни битне повреде одредаба парничног поступка из тачке 14. тог члана, на коју се указује у ревизији, јер нижестепене пресуде садрже јасне и аргументоване разлоге о одлучним чињеницама.

Све релевантне околности, битне за доношење законите и правилне одлуке, у овој правној ствари, разјашњене су извођењем потребних доказа, тако да је утврђено да је једноособни стан са нус просторијама на првом спрату вишестамбене зграде ГГ саграђене на катастарској парцели број вв

просторијама на првом спрату вишестамбене зграде 11, саграђене на катастарској парцели број вв, уписане у ЗК.ул. број гг К.О. ДД, као власништво друготужене, на основу Уговора о откупу стана из друштвене својине сачињеним између туженог града Новог Сада, као продавца и тужене ВВ - купца, овереног код Општинског суда у Новом Саду под Ов. бројем 21979/93 - 28.7.1993. године, чини једну целину са четворособним станом, чији просторије су побројане у изреци првостепене пресуде, на истом спрату, у означеном објекту, а на коме су тужиоци сувласници са по 1/2 дела.

На утврђено чињенично стање правилно је примењено материјално право и то одредба члана 16. став 1. Закона о становању повезано са чланом 103. Закона о облигационим односима. Иако је уговор о откупу стана специфичан уговор стамбеног права, његов поништај може се тражити и из разлога предвиђених одредбама Закона о облигационим односима, с обзиром да се на ништавост уговора из члана 103. Закона о облигационим односима може позвати свако заинтересовано лице, а суд о њој води рачуна по службеној дужности (члан 109.), с тим што се право на истицање ништавости не може угасити (члан 110.) У складу са овим, тужиоци су активно легитимисани у овој парници. Уговор о откупу стана, чија се пуноважност оспорава, у супротности је са одредбом члана 16. став 1. Закона о становању, којом је регулисано да је носилац права располагања на стану у друштвеној својини дужан да носиоцу станарског права на његов захтев у писменој форми омогући откуп стана који користи под условима прописаним овим Законом. Дакле, услов да би се носилац права располагања могао појавити као продавац стана при закључењу уговора је да има право располагања на стану у друштвеној својини или да је власник целог стана у државној својини. Истовремено, право на откуп стана припада само носиоцу станарског права односно закупацу стана на стану у друштвеној својини.

У конкретном случају, стан који је био предмет закљученог уговора о откупу стана између тужених био је у својини тужилаца и њихових правних претходника, а носилац станарског права односно закупац стана у својини грађана нема право на откуп стана (првотужени је признао тужбени захтев).

Пошто једино пуноважни уговор о откупу стана има својинско-правно дејство, а последица утврђења ништавости уговора је да се сматра да он никада није ни настао, исправно су првостепени и другостепени суд закључили да су прво и друготужени дужни да трпе брисање односно успостављање земљишно-књижног стања по ваљаном правном основу, како је одлучено у ставу другом изреке пресуде Општинског суда.

Неосновано се истиче у ревизији да је другостепена пресуда захваћена битном повредом одредаба парничног поступка из члана 354. став 1. ЗПП због тога што је Окружни суд неправилно применио одредбу члана 375. ЗПП. Напротив, у пресуди другостепеног суда оцењени су жалбени наводи који су од одлучног значаја.

Није основана тврдња подносиоца ревизије да је друготужена одржајем стекла право својине на спорном стану зато што га са породицом несметано користи још од 8.12.1951. године. Према члану 28. став 4. и члану 72. став 2. Закона о основама својинско-правних односа савестан држалац непокретне ствари, на коју други има право својине, стиче право својине на ту ствар одржајем протеком 20 година, а државина је савесна ако држалац не зна или не може знати да ствар коју држи није његова. При том, савесност мора да постоји не само у моменту стицања државине, већ за све време трајања државине, која треба да буде таква да поседник према редовном току ствари није могао да сумња да није стекао право које фактички врши. У доказном поступку је утврђено да друготужена није била савесна, јер јој је од времена усељења у стан морало бити познато да се он налази у приватном власништву, пошто у решењу о додели стана од 8.12.1951. године стоји да се оно мора доставити и кућевласнику, а из уговора закључиваних са Предузећем за газдовање стамбеним зградама из Новог Сада произилази да је обрачунаван део станарине који је враћан власнику који не користи свој стан.

Осталим наводима у ревизији напада се оцена изведених доказа и утврђено чињенично стање, а из ових разлога се ревизија не може изјавити на основу члана 385. став 3. ЗПП.

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

Председник већа - судија

Предраг Трифуновић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

ОК