



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 316/07
22.02.2007. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Стојана Јокића, председника већа, Николе Станојевића, Звездане Лутовац, Михаила Рулића и Весне Поповић, чланова већа, у парници тужилаца Стојадиновић Љубомира и Миланке из Ниша, против тужених Стамбене зграде "АА", Агенције "ББ" и Предузећа МП "ВВ", ради поништаја уговора, одлучујући о ревизији тужилаца изјављеној против пресуде Окружног суда у Нишу Гж.бр. 3936/06 од 31.10.2006. године, у седници већа одржаној дана 22.02.2007. године донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужилаца изјављена против пресуде Окружног суда у Нишу Гж.бр. 3936/06 од 31.10.2006. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Нишу П бр. 2593/04 у ставу првом изреке одбијен је тужбени захтев тужилаца којим су тражили да се утврди да је без правне важности уговор о регулисању међусобних права и обавеза закључен и оверен пред Општинским судом у Нишу дана 04.05.2001. године II Ов. бр. 2297/01 између првотужене Стамбене зграде "АА" и друго и трећетуженика Агенције "ББ" и МП "ВВ", што су тужени дужни да признају и да трпе. У ставу другом изреке одлучено је о парничним трошковима тако што су тужиоци обавезани да туженима на име парничних трошкова плате износ од 26.500,00 динара.

Пресудом Окружног суда у Нишу Гж.бр. 3936/06 од 31.10.2006. године одбијена је жалба тужилаца и потврђена пресуда Општинског суда у Нишу П бр. 2593/04 од 06.09.2005. године.

Благовременом и дозвољеном ревизијом тужиоци побијају пресуду Окружног суда у Нишу Гж. 3936/06 од 31.10.2006. године због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права са предлогом да се нижестепене пресуде укину и врате првостепеном суду на поновно суђење односно да се наведене одлуке преиначе и усвоји тужбени захтев.

Испитујући побијану другостепену пресуду у смислу члана 399. Закона о парничном поступку ("Службени гласник РС" бр. 125/04 од 22.11.2004. године) Врховни суд Србије је нашао да ревизија тужилаца није основана.

У проведеном поступку нема битне повреде одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 9. ЗПП на коју се у ревизијском поступку пази по службеној дужности, нити повреде из члана 361. став 2. тачка 12. ЗПП обзиром да изреке пресуда нижестепених судова нису неразумљиве и не постоји никаква противречност између изреке и образложења пресуде. Не могу се прихватити ни ревизијски наводи да је учињена битна повреда из члана 361. став 1. а у вези члана 384. став 2. ЗПП, с обзиром да је у поновном поступку поступљено по налогу из решења Врховног суда и нижестепени судови су отклонили недостатке на које је указано тим решењем.

Према утврђеном чињеничном стању туженици су закључили уговор о регулисању међусобних права и обавеза који је оверен пред Општинским судом у Нишу дана 04.05.2001. године и заведен под II Ов.бр. 2297/01. Уговором су регулисана међусобна права и обавезе у вези надградње стамбене зграде. Предмет уговора је изградња једног стана на трећем спрату, четврти спрат и поткровље на згради "АА". Истим уговором уговорена су и права и обавезе инвеститора као и саме зграде. Уговору је претходила одлука органа тужене стамбене зграде од 03.05.2001. године којом је стамбена зграда уступила право надзиђивања равнoг крова зграде - изградње једног стана на трећем спрату, IV спрата и поткровља инвеститорима и Агенцији "ББ" и МП "ВВ", ради изградње станова, којим су предвиђени услови за надзиђивање стамбене зграде и обавезе инвеститора у погледу радова које треба извести у самој згради, становима станара и исплати одређене накнаде а на име признатог права својине инвеститору на становима који се добију надзиђивањем стамбене зграде. Одлука је донета на основу сагласности свих власника или закупаца станова у туженој стамбеној гради изузев овде тужилаца.

Код овако утврђеног чињеничног стања нижестепени судови су правилно применили материјално право када су одбили захтев тужилаца за поништај уговора.

Неосновано се у ревизији тужилаца указује на погрешну примену материјалног права.

Чланом 18. став 1. Закона о одржавању стамбених града ("Службени гласник РС" бр. 44/95, 46/98, 1/2001,

101/2005) прописано је да скупштина зграде сагласношћу власника станова и других посебних делова зграде којима припада више од половине укупне површине станова и других посебних делова зграде може донети одлуку о извођењу радова на санацији равног крова односно кровне конструкције којом се сагласно прописима о планирању и уређењу простора и зграде и објеката може изградити односно адаптирати стан. Скупштина зграде може одлучити да радове из става 1. овог члана изводи неко од власника станова односно других посебних делова у згради односно неко од чланова њиховог породичног домаћинства или треће лице ако утврди да власници станова односно других посебних делова зграде или чланови њихових породичних домаћинстава нису за то заинтересовани, како је прописано чланом 18. став 2. истог закона.

Из наведене законске одредбе произилази да скупштина зграде сагласношћу власника станова односно посебних делова зграде којима припада више од једне половине површине станова, може донети одлуку о адаптацији заједничке просторије и њеном претварању у стан. У предметном случају утврђено је да је одлука скупштине зграде о санацији кровне конструкције на начин како је то предвиђено оспореним уговором донета сагласношћу власника станова којима припада више од половине укупне површине станова. Претходни уговор који су тужиоци закључили за надградњу у делу проходне терасе је правноснажном одлуком суда поништен, а тужиоци своју заинтересованост нису показали у поступку доношења одлука и закључења спорних уговора јер се нису јавили на оглас који је стамбена зграда расписала ради прикупљања понуда. С обзиром да је уговор између првотужене стамбене зграде и друготужене агенције закључен после спроведеног поступка предвиђеног чланом 18. Закона о одржавању стамбених зграда, те да исти није противан принудним прописима да би био ништав, то су неосновани наводи тужилаца у ревизији да је спорни уговор закључен супротно процедури предвиђеној Законом о одржавању стамбених зграда. Насупрот наводима ревизије у конкретном случају се имају применити одредбе Закона о одржавању стамбених зграда као посебног закона којим је регулисан поступак и услови за надзиђивање, односно адаптацију кровне површине, а не Закон о промету непокретности.

Имајући у виду наведено у смислу члана 405. став 1. ЗПП одлучено је као у изреци.

Председник већа - судија,

Стојан Јокић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

нн