



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 532/06
26.10.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Слободана Дражића, председника већа, мр Љубице Јеремић, Власте Јовановић, Јелене Боровац и Биљане Драгојевић, чланова већа, у правној ствари тужиле АА, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против тужених ББ, чији је пуномоћник БВ, адвокат, државне заједнице Србија и Црна Гора - Министарство одбране, Војно-грађевинска дирекција "Београд", коју заступа Одељење за имовинско-правне послове Министарства одбране из Београда и ВВ, чији су пуномоћници ВГ и ВД, адвокати, ради утврђења и иселења, одлучујући о ревизији тужиле, изјављеној против пресуде Окружног суда у Београду Гж.8925/05 од 15.09.2005. године, у седници одржаној 26.10.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

УСВАЈА СЕ ревизија тужиле АА, ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Окружног суда у Београду Гж.8925/05 од 15.09.2005. године, тако што се жалбе тужених ОДБИЈАЈУ као неосноване и ПОТВРЂУЈЕ пресуда Петог општинског суда у Београду П.241/05 од 08.03.2005. године.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Петог општинског суда у Београду П.241/05 од 08.03.2005. године, ставом првим изреке, усвојен је тужбени захтев тужиле АА и утврђено да су ништави уговори о откупу стана, закључени између туженог ББ и Војно-грађевинске дирекције из Београда, оверени од стране Другог општинског суда у Београду под I Ов.бр.П/5-7868/93 од 15.07.1993. године, као и уговор о купопродаји стана закључен између ББ и ВВ, оверен од стране Трећег општинског суда у Београду под Ов.бр.213/95 од 16.01.1995. године, те да исти уговори не производе правно дејство. Ставом другим изреке обавезан је тужени ВВ да се са свим лицима и стварима исели из стана ДД, те да овај стан испражњен од лица и ствари преда у државину тужиле АА. Ставом трећим изреке, обавезани су тужени да тужиле солидарно накнаде трошкове парничног поступка у износу од 101.792,00 динара.

Пресудом Окружног суда у Београду Гж.8925/05 од 08.03.2005. године, усвојена је жалба тужених тако што је преиначена првостепена пресуда и тужбени захтев тужиле одбијен као неоснован, а тужиле обавезана да на име трошкова парничног поступка исплати туженом ББ 96.000,00 динара, а туженом ВВ 94.475,00 динара.

Против наведене пресуде, тужиле је благовремено изјавила ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду у смислу чл.386. ЗПП, Врховни суд је нашао да је ревизија тужиле основана.

Према утврђеном чињеничном стању, првотужени ББ је по основу решења Команде одбране Града Београда бр.2030/77, уговора о коришћењу стана од 24.12.1979. године, закљученим са Дирекцијом за управљање и газдовање Војним стамбеним фондом и усељења у стан, постао носилац станарског права на стану ДД. Као члан његовог породичног домаћинства, уписана је тужиле АА, као његова тадашња супруга. Брак тужиле и првотуженог је разведен __.1982. године. Првотужени је дана 13.10.1982. године покренуо поступак за одређивање носиоца станарског права након развода брака. За време трајања овог ванпарничног поступка било је донето шест решења на основу којих је првотужени остао носилац станарског права, међутим, сва та решења су укинута, а поступак је окончан доношењем решења III Р.1. 74/94 од 18.02.1997. године, којим се предлог предлагача ББ сматрао повученим, а усвојен је предлог противника предлагача АА (овде тужиле), која је одређена за закупца стана на неодређено време. Првотужени је као номинални носилац станарског права са друготуженим закључио уговор о купопродаји - откупу предметног стана, који уговор је оверен пред Другим општинским судом у Београду под Ов.П/5-7868/93 дана 15.07.1993. године. Након тога, првотужени је са трећетуженим закључио уговор о купопродаји наведеног стана. Уговор је оверен пред Трећим општинским судом у Београду дана 16.01.1995. године под Ов.бр.213/95, што значи да је стан продат за време трајања ванпарничног поступка.

Првостепени суд је усвојио тужбени захтев тужиле сматрајући да је решење о ванпарничном поступку, којим је тужиле оглашена за закупца стана, донето на основу примене императивне одредбе члана 35. став 4. Закона о становању, која одредба је когентне природе, те да донето решење ванпарничног суда има дејство *ex tunc*, што значи да се покрива цео период од развода брака па надаље. Због тога је

првостепени суд сматрао да прво и друготужени нису могли закључити уговор о откупу стана те да је закључени уговор апсолутно ништав, на основу чл.103. Закона о облигационим односима. Следствено томе, и закључени уговор о купопродаји стана између прво и трећетуженог је такође ништав, сходно одредби чл.103. ЗОО, с обзиром да је настао на основу ништавог правног посла - уговора о откупу стана јер првотужени није могао на трећетуженог да пренесе више права него што га и сам има, односно што га је стекао.

Међутим, Окружни суд је преиначио првостепену пресуду и одбио тужбени захтев тужиље као неоснован, уз образложење да је првотужени у тренутку закључења уговора о откупу стана био носилац станарског права на спорном стану и да није постојала ниједна законска забрана која би спречавала закључење уговора о откупу стана.

Како је, по схватању окружног суда, првотужени постао власник спорног стана, то је сходно својим овлашћењима из чл.3. Закона о основама својинскоправних односа слободно располагао својим власништвом - спорним станом и закључио пуноважан уговор о купопродаји наведеног стана са трећетуженим.

По оцени Врховног суда Србије, овакво становиште окружног суда је погрешно и тужиља у ревизији основано указује на погрешну примену материјалног права.

У конкретном случају је утврђено да је првотужени ББ, као номинални носилац станарског права, после развода брака са тужиљом, закључио уговор о откупу стана са друготуженим, пре него што је ванпарнични суд одлучио ко ће од супружника наставити са коришћењем спорног стана у својству носиоца станарског права, односно закупца на неодређено време. Поменути уговор о откупу је закључен на основу чл.16. тада важећег Закона о становању ("Сл.гласник РС" бр.50/92).

Међутим, правилно је становиште првостепеног суда да је пуноважност овако закљученог уговора условљена одредбом чл.35. став 4. Закона о становању, која је императивне природе, и којом је прописано да се у случају развода брака, разведени супружници могу споразумети о томе ко ће од њих наставити са коришћењем стана у својству закупца, а у случају да споразум није постигнут, што је у конкретној ситуацији случај, на предлог једног од њих надлежни суд ће у ванпарничном поступку донети решење о одређивању брачног друга који наставља са коришћењем стана у својству закупца, водећи рачуна о свим релевантним околностима.

Дакле, наведена одредба је когентне природе и иста се не може искључити ни у ком случају, изузев споразумом супружника, кога у конкретном случају није било, све до правноснажног окончања ванпарничног поступка.

Такође је правилно становиште првостепеног суда да се решење ванпарничног суда о одређивању носиоца станарског права заснива на околностима које постоје у моменту развода брака, а не од момента доношења решења, што значи да решење ванпарничног суда о томе ко ће наставити са коришћењем стана покрива цео период, од развода брака па надаље. Из тих разлога, ванпарнични суд је и одлучио о статусу разведених брачних другова, као да уговор о откупу стана није ни закључен. До доношења решења ванпарничног суда, разведени брачни друг који није извршио откуп стана, није легитимисан да тражи поништај закљученог уговора о откупу. Из тих разлога, тужиља је, након правноснажности одлуке којом је оглашена за закупца на неодређено време и иницирала овај поступак за утврђење ништавости уговора о откупу стана, закљученог између прво и друготуженог, управо из разлога како би сама могла да реализује своје право на откуп. Самим тим, из тих разлога, уговор закључен између првотуженог који није купац стана на неодређено време и друготуженог као носиоца права располагања је ништав, сходно одредби чл.103. Закона о облигационим односима, као и купопродајни уговор на основу којег је првотужени продао стан трећетуженом.

Према томе, општински суд је правилно применио материјално право када је усвојио тужбени захтев тужиље и поништио уговор о откупу стана који су закључили прво и друготужени, као и купопродајни уговор који је закључен између прво и трећетуженог.

За ову одлуку, првостепени суд је дао разлоге које као правилне и потпуне у свему прихвата и Врховни суд Србије, па је из наведених разлога основана ревизија тужиље коју је изјавила против пресуде окружног суда, а којим је преиначена првостепена пресуда.

Са изложеног, на основу чл.395. став 1. ЗПП, Врховни суд је одлучио као у изреци.

Председник већа-судија

Слободан Дражић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице

Мирјана Војводић

вг