



Република Србија
ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ
Рев 551/06
05.04.2006. година
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Војимира Цвијовића, председника већа, Јованке Кажих, Браниславе Апостоловића, Миломира Николића и Весне Поповић, чланова већа, у парници тужиоца АА, чији је пуномоћник АБ, адвокат, против тужених ББ, чији је пуномоћник БВ, адвокат, ЈП „Информатика“ Нови Сад и Града Нови Сад, Управе за имовинско-правне послове, кога заступа Градски јавни правобранилац, ради поништаја уговора, одлучујући о ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Новом Саду Гж. бр. 3950/05 од 27.10.2005. године, у седници одржаној 05.04.2006. године, донео је

П Р Е С У Д У

ПРЕИНАЧУЈЕ СЕ пресуда Окружног суда у Новом Саду Гж. бр. 3950/05 од 27.10.2005. године и ОДБИЈАЈУ као неосноване жалбе тужених ББ и ЈП „Информатика“ Нови Сад и ПОТВРЂУЈЕ пресуда Општинског суда у Новом Саду П. 7778/03 од 25.03.2004. године.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ тужена ББ да тужиљи АА на име трошкова ревизијског поступка исплати износ од 53.000,00 динара у року од 15 дана од пријема отправка пресуде.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Општинског суда у Новом Саду П. бр. 7778/04 од 25.03.2004. године, усвојен је тужбени захтев у целисти и ставом I. изреке поништен уговор о коришћењу стана путем закупа закључен између тужених ББ и ЈП „Информатика“ Нови Сад под бр. К. 641 од 03.01.2003. године, по коме је тужена добила у закуп једноипособан стан ВВ. Ставом III пресуде поништен је уговор о откупу стана из државне својине, закључен између тужене ББ и града Нови Сад под бр. 464-6/03 од 05.03.2003. године, оверен пред првостепеним судом под бр. Ов. I 7253/2003, дана 05.03.2003. године. Ставом IV пресуде обавезана је тужена ББ да тужиоцу накнади трошкове поступка у износу од 53.060,00 динара а ставом V пресуде усвојен је предлог за издавање привремене мере којом се забрањује првотуженој располагање и продаје стана описаном у ставу II, III и V изреке првостепене пресуде.

Одлучујући о жалбама тужених ББ и Јавног предузећа „Информатика“ Нови Сад Окружни суд у Новом Саду је пресудом Гж. бр. 3950/05 од 27.10.2005. године усвојио жалбе и преиначио првостепену пресуду тако што је одбио тужбени захтев ради утврђења ништавости уговора о коришћењу стана закљученог између тужене ББ и Јавног предузећа „Информатика“, и ради утврђења ништавости уговора о откупу стана из државне својине закључен 05.03.2003. године између тужене ББ и туженог Града Нови Сад, овереног 05.03.2003. године под Ов. I бр. 7253/2003, обавезујући тужиљу АА да накнади трошкове парничног поступка туженој ББ у износу од 61.122,00 динара и туженом Граду Нови Сад у износу од 16.250,00 динара, у року од 15 дана од пријема отправка пресуде.

Против правноснажне пресуде донесене у другом степену тужиља је благовремено изјавила ревизију због погрешне примене материјалног права.

Тужена ББ је поднела одговор на ревизију тужиље.

Врховни суд је испитао побијану пресуду на основу члана 386. ЗПП-а.

Ревизија је основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачке 11. ЗПП-а на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а ревизијом се пресуда не побија из овог законског разлога.

Према утврђеном чињеничном стању тужиља АА и тужена ББ, као раднице "ГГ", учествовале су у конкурсу ради доделе стана на коришћење. Дана 14.01.1997. године Стамбена комисија је донела одлуку да се стан додели туженој ББ. Писмени отправак одлуке о додели стана није никада достављен учесницима у конкурсу. ББ, којој је стан додељен, поднела је тужбу првостепеном суду 12.12.1997. године против туженог "ГГ", ради утврђења да је комисија за стамбена питања туженог донела одлуку 14.01.1997. године о додели у закуп једнособног стана тужиљи и да се обавезе тужени да ову одлуку од 14.01.1997. године изради и достави заинтересованим лицима у року од 15 дана, а у противном исту одлуку ће у свему заменити пресуда. Првостепеном пресудом П. бр. 3962/98 у целисти усвојен је тужбени захтев. Одлучујући о жалби умешача из наведеног поступка АА Окружни суд у Новом Саду је пресудом

Гж. бр. 1999/02 од 02.10.2002. године жалбу делимично усвојио, тако што је пресуду Општинског суда у Новом Саду П. бр. 3962/98 од 01.02.2002. године укинуо у делу којим је утврђено да је комисија за стамбена питања туженог дана 14.01.1997. године донела одлуку о утврђивању ранг листе и одлуку о додели у закуп једноснобног стана тужили и овом делу тужба је одбачена, док је у осталом делу жалба умешача одбијена а првостепена побијана пресуда потврђена.

Тужена ББ закључила је са Јавним предузећем „Информатика“ Нови Сад уговор о коришћењу стана 03.01.2003. године. У члану 1. уговора наведено је да је уговор закључен на основу пресуде Општинског суда у Новом Саду П. бр. 3962/98 од 01.02.2002. године, и да је на основу ове пресуде закупцу дат на коришћење стан који је предмет уговора. На основу уговора о коришћењу стана и пресуде Општинског суда у Новом Саду П. бр. 3962/98 закључен је уговор о откупу стана између тужених ББ и Града Новог Сада. Оба уговора су закључена на основу наведене пресуде Општинског суда у Новом Саду П. бр. 3962/98 поднете у фотокопији, на којој постоји решење са клаузулом правноснажности дана 12.04.2002. године.

На утврђено чињенично стање првостепени суд је правилно применио материјално право.

Правилан је закључак првостепеног суда да су закључени уговор о коришћењу стана и уговор о откупу стана сходно члану 103. Закона о облигационим односима ништави, јер су противни принудним прописима. Оба уговора су закључена на основу пресуде Општинског суда у Новом Саду П. бр. 3962/98 од 01.02.2002. године, која је по жалби умешача укинута у делу који би представљао основ за закључење уговора о коришћењу стана путем закупа и за закључење уговора о откупу стана. Како је тужена ББ уз захтев за закључење уговора о коришћењу и уговора о откупу стана приложила пресуду првостепеног суда П. бр. 3962/98 са клаузулом правноснажности без означавања да је пресуда правноснажна и извршна само у делу у којем је обавезан тужени "ГГ" да одлуку од 14.01.1997. године изради и достави заинтересованим лицима, а у противном исту одлуку ће у свему заменити пресуда, то није постојао основ за закључење уговора о коришћењу стана.

Погрешан је закључак другостепеног суда да је у наведеном поступку правноснажном пресудом одлучено да је тужена ББ купац стана. Такав закључак би био основан да је пресудом у поступку П. бр. 3962/98 правноснажно одлучено да је тужена ББ на основу одлуке од 14.01.1997. године стекла право закупа на неодређено време на стану који је предмет одлуке, а обавезивањем "ГГ" на израду одлуке о додели стана није у судском поступку одлучено о праву закупа на стану који је предмет доделе у поступку у коме су учествовале тужила и тужена, раднице "ГГ". Погрешно другостепени суд у образложењу побијане одлуке наводи да је у поступку П. бр. 3962/98 тужени "ГГ" обавезан да одлуку од 14.01.1997. године, а којом је предметни стан додељен на коришћење путем закупа туженој ББ, изради и достави странкама, јер је управо у наведеном поступку пресудом другостепеног суда укинута првостепена пресуда и одбачена тужба у делу да се утврди да је комисија за стамбена питања туженог донела одлуку 14.01.1997. године о утврђивању ранг листе и одлуку о додели у закуп стана ББ, па је правноснажно обавезан тужени да само одлуку од 14.01.1997. године изради и достави заинтересованим лицима.

Из изложеног, а како не постоји коначна одлука о додели стана, а у судском поступку правноснажно није утврђено да је тужена ББ, као један од учесника у поступку о додели стана стекла право закупа на неодређено време на стану, то не постоји основ за закључење уговора о закупу стана у смислу члана 7. Закона о становању. Како тужена није стекла право закупа на неодређено време, то је и закључени уговор о откупу стана противан одредби члана 16. Закона о становању, због чега су оба закључена уговора ништава.

Из изложеног Врховни суд Србије је применом одредбе члана 395. став 1. ЗПП-а преиначио побијану пресуду и одлучио као у изреци ове пресуде.

На основу чл. 166. ЗПП-а обавезана је тужена да тужили накнади трошкове у износу из става II изреке пресуде. Трошкови су досуђени на име таксе за ревизију и одлуку о ревизији у износу од по 22.000,00 динара и за састав ревизије преко пуномоћника - адвоката у износу од 9.000,00 динара према важећој Таксној и адвокатској тарифи.

На основу одредбе члана 491. став 4. ЗПП-а („Сл. гласник РС“, бр. 125 од 22.11.2004. године) о ревизији је одлучено по правилима парничног поступка које су важила до дана ступања на снагу овог Закона.

Председник већа-судија

Војимир Цвијовић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице,

Мирјана Војводић

ст