



Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ
СУД У БЕОГРАДУ
Гж 3464/23
6.3.2025. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судије Сање Агатоновић, председника већа и судија Весне Секулић и Данице Косовац, чланова већа, у парници тужилаца АА из ..., ББ из ... и ВВ из ... као правних следбеника сада покојног тужиоца ГГ, чији је заједнички пуномоћник Бошко Тампоља, адвокат из Београда, Паштровићева 17/4/3, против туженог Града Београда, чији је законски заступник Градско правобранилаштво града Београда са седиштем у Београду, Тиршова 3, ради чинидбе, одлучујући о жалби туженог изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 29905/19 од 20.1.2020. године, након одржане расправе пред другостепеним судом дана 6.3.2025. године, донео је

ПРЕСУДУ

УКИДА СЕ пресуда Првог основног суда у Београду П 29905/19 од 20.1.2020. године у првом и трећем ставу изреке.

ОДБИЈА СЕ као неоснован тужбени захтев којим је тражено да се обавезе тужени Град Београд да са тужиоцима, као правним следбеницима сада покојног тужиоца ГГ у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде закључи уговор о откупу једнособног стана у ..., у ..., стан број 23, површине 43м² следеће садржине: члан 1 - продавац Град Београд је власник једног једнособног стана број 23 укупне површине 43 м² који се налази на другом спрату стамбене зграде број ... у Улици ... у ..., члан 2 - продавац продаје а купац ГГ из ... купује предметни једнособан стан број 23 ближе описан у члану 1 овог уговора за споразумно утврђену откупну цену у износу од 6.106.000,00 динара и исту ће исплатити продавцу у 240 једнаких месечних рата од по 25.442,00 динара, с тим што ће прву рату уплатити на дан закључења овог уговора. Члан 3 - уговорне стране сагласно констатују да је купац у поседу предметног стана број 23 од 1987. године. Члан 4 - продавац се обавезује да по исплати целокупног износа откупне цене купцу изда потврду о исплати целокупног износа откупне цене за предметни стан број 23 ближе описан у члану 1 овог уговора. Члан 5 - уговорне стране су сагласне да купца сноси трошкове судских такси за оверу овог уговора као и евентуални порез на пренос апсолутних права. Члан 6 - продавац је сагласан да се купац на основу овог уговора и потврде из члана 4 овог уговора упише као једини и искључиви власник предметног стана број 23 ближе описаног у члану 1 овог уговора у јавни регистар непокретности РГЗ – СКН, а без даље сагласности и присуства продавца

(*clausula intabulandi*), те да уколико тужени то не учини и не закључи уговор о откупу стана са тужиоцем у наведеном року, замениће га пресуда и сматраће се да је уговор о откупу закључен даном правноснажности пресуде, те да од дана правноснажности пресуде наступа тужиочева обавеза да плаћа откупну цену туженом од 240 једнаких рата, а да пресуда служи тужиоцу као основ за упис права власништва на предметном једнособном стану број 23, површине 43 м², на другом спрату стамбене зграде у ... улици број ... у ...

ОБАВЕЗУЈУ СЕ тужиоци АА, ББ и ВВ, сви из ... да туженом Граду Београду на име трошкова првостепеног поступка исплате износ од 81.000,00 динара у року од 15 дана од пријема ове пресуде.

ОДБИЈА СЕ као неоснован захтев тужилаца за накнаду трошкова другостепеног поступка.

Образложење

Првим ставом изреке побијане пресуде усвојен је тужбени захтев па је обавезан тужени да са сада покојним правним претходником тужилаца – ГГ закључи уговор о откупу једнособног стана у ... у ... број ..., стан број 23, површине 43м², са ближе описаним састојцима уговора, те да уколико то не учини у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде, замениће га ова пресуда и сматраће се да је уговор о откупу закључен даном правноснажности ове пресуде, те да се обавезе правни претходник тужилаца сада покојни тужилац ГГ да по правноснажности пресуде плаћа туженом откупну цену у 240 једнаких рата и да му ова пресуда има служити као основ за упис права власништва на предметном стану. Другим ставом изреке одбијен је предлог тужиоца да суд застане са поступком до окончања поступка за закључење уговора о закупу предметног стана од стране тужиоца. Трећим ставом изреке обавезан је тужени да сада покојном тужиоцу ГГ на име трошкова поступка исплати износ од 94.300,00 динара.

Благовремено изјављеном жалбом тужени је првостепену пресуду побијао, како из садржине жалбе произлази у првом и трећем ставу изреке због битних повреда одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права. Трошкове другостепеног поступка није тражио.

Тужиоци су доставили одговор на изјављену жалбу туженог, а трошкове састава истог су тражили и определили.

Испитујући правилност првостепене пресуде у побијаном делу сагласно овлашћењима прописаним чланом 386 Закона о парничном поступку (“Службени гласник РС” бр.72/11...18/20), другостепени суд је оценио да је жалба туженог основана.

Основано се жалбом туженог указује на битну повреду одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 Закона о парничном поступку, будући да је закључак првостепеног суда да је уговор о откупу између парничних странака

закључен прихватањем понуде учињене од стране туженог правном претходнику тужилаца супротан изреком изреченој обавези туженог да тај уговор поново закључи, због чега постоји контрадикторност изреке и образложења, те је првостепена пресуда у побијаном делу морала бити укинута. Такође се жалбом тужене основано указује и на погрешну примену материјалног права.

Ради отклањања наведене повреде одредаба парничног поступка, другостепени суд је усвојио жалбу туженог и укинуо првостепену пресуду у побијаном делу, а будући да је у овој парници првостепена пресуда већ једанпут била укинута, након одржане расправе у смислу одредбе члана 383 став 4 Закона о парничном поступку одлучио о захтевима странака применом одредбе члана 387 став 1 тачка 6 истог закона.

На основу оцене изведених доказа у смислу одредбе члана 8 Закона о парничном поступку, другостепени суд је утврдио следеће битне чињенице за доношење одлуке у овом спору:

Правноснажном пресудом Трећег општинског суда у Београду П 3157/98 од 23.5.2003. године усвојен је тужбени захтев тужиоца Града Београда и обавезан тужени - сада покојни ГГ, да се са свим лицима и стварима исели из стана број 23 у ... улици број ... у ..., јер исти никада није стекао својство члана породичног домаћинства своје бабе - носиоца станарског права сада покојне ДД која је била носилац станарског права на предметном стану по основу уговора о коришћењу стана број 1/329 од 16.3.1988. године. Ради принудног извршења наведене правноснажне пресуде покренут је извршни поступак ради иселења извршног дужника – правног претходника тужилаца ГГ који се пред Првим основним судом у Београду води под И 18385/10.

Градско веће града Београда донело је закључке број 7-435/10-ГВ дана 10.6.2010. године којима је одлучено да се приступа покушају мирног решавања спорова (медијација) сагласно одредбама Закона о парничном поступку и Закона о медијацији, у стамбеним споровима који се воде пред надлежним органима у свим случајевима где је могуће и оправдано постићи споразум, с тим да ће се о оправданости оваквог начина решавања одлучивати у сваком појединачном предмету (тачка 1.). Предлог начина окончања поступка медијације, Секретаријат за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију Градске управе града Београда доставиће Градском већу на разматрање и доношење закључка (тачка 2.), док ће се о извршењу свих закључака старати Градско јавно правобранилаштво и наведени Секретаријат (тачка 3.).

Закључцима Градског већа града Београда број 463-712/10-ГВ од 7.10.2010. године, донетим у складу са закључцима истог већа број 7-435/10-ГВ од 10.6.2010. године, одлучено је да се приступа покушају мирног решавања спорова кроз поступак медијације, у свему у складу са Законом о парничном поступку и Законом о посредовању – медијацији, у свим поступцима који се воде пред надлежним судским и управним органима по тужби, односно на предлог Града Београда, ради утврђења ништавости уговора о коришћењу или закупу станова на неодређено време, односно ради утврђења ништавости, поништаја уговора о коришћењу или уговора о закупу и откупу станова (тачка 1.), као и у свим судским поступцима који се воде ради иселења

лица која су фактички у поседу, односно користе станове над којима Град Београд има право коришћења, осим у случају да се ови поступци воде против лица која су насилно ушла у станове (тачка 2.). Овлашћено је Градско јавног правобранилаштво града Београда да покрене поступке медијације у предметима наведеним у тачки 1 и 2 закључака, те да по окончању сваког појединачног поступка, о исходу обавести Градско веће града Београда, односно да сваки појединачни предлог мирног решења поступка ради нужне претходне сагласности достави Градском већу града Београда, иза чега ће ови споразуми постигнути у поступку медијације представљати основ за судско поравнање, као извршне исправе (тачка 3.). Овлашћено је Градско јавно правобранилаштво да са лицима из тачке 1. и 2. ових закључака у поступку медијације може предлагати закључење уговора о закупу стана на период не дужи од 5 година (тачка 4. и тачка 4.1.) као и закључивање уговора о продаји станова по тржишној цени у складу са извештајем Управе јавних прихода уз могућност рока плаћања до 20 година, као и стимулацију од 20% ниже цене уколико се цена исплати одмах и једнократно такође за сва лица наведена у тачки 1 и 2 закључака (тачка 4. и тачка 4.2.). Наложено је Градском јавном правобранилаштву града Београда да по окончању поступка медијације у свим предметима где је у медијацији закључен споразум, настави поступак до доношења судског поравнања, као извршне исправе (тачка 5.).

Поступајући у складу са наведеним закључцима Градског већа града Београда, покренут је и окончан поступак медијације у Центру за посредовање – медијацију пред медијатором ... и дана 23.5.2011. године постигнут је споразум између Града Београда ког је заступало Градско јавно правобранилаштво и правног преходника тужилаца - ГГ, којим је наведено да је споразум постигнут у свему у складу са закључком Градског већа града Београда број 463-712-10-ГВ од 7.10.2010. године, тачка 7.2 и закључком Градског већа града Београда 7-435/10-ГВ од 10.6.2010. године, ради уговора о откупу предметног стана, а по добијању извештаја о цени од стране Управе јавних прихода Београд и неопходној сагласности Градског већа града Београда, а за стан број 23 у ... у ... улици број ..., на другом спрату, по структури једнособан, површине 43м² у коме ГГ са породицом живи од 1987. године. Странке су се сагласиле да тај споразум буде основ за закључење уговора о откупу стана, уколико Градско веће града Београда и ГГ буду сагласни са условима и са ценом коју буде утврдила Управа јавних прихода, а за непокретност ближе описану на територији општине Београд. Странке су се споразумеле да по процени цене стана од стране Управе јавних прихода Београд откупну цену ГГ отплати у ратама са роком плаћања од 20 година. Странке су закључени споразум прихватиле након што им је медијатор објаснио каква су њихова права и обавезе и карактер споразма, те је констатовано да су спремне да споразум поштују у потпуности, јер је израз њихове слободне воље и закључен у обостраном интересу.

Из извештаја Министарства финансија ПУ Звездара од 30.6.2011. године утврђено је да је ПУ Звездара по захтеву Секретаријата за имовинско-правне послове, грађевинску и урбанистичку инспекцију Градске управе града Београда од 1.6.2011. године, извршила процену предметног стана број 23, у ... у ... и утврдила да је тржишна вредност по метру квадратном 142.000,00 динара, односно за укупну површину стана 6.106.000,00 динара.

Тужилац је дописом од 9.3.2012. године обавестио заступника туженог да прихвата тржишну процену вредности стана извршену од стране Пореске управе на дан 30.6.2011. године.

Међутим, тужени је дана 24.7.2013. године обавестио тужиоца да је дужан да се исели из предметног стана у складу са правноснажном пресудом Трећег општинског суда у Београду П 3157/98 од 23.5.2003. године, те да је након закључења споразума пред Центром за медијацију на основу закључка Градског већа из 2010. године донет Закон о јавној својини због чега закључени споразум није могао даље да се спроведе, јер новодонети закон није предвиђао поступање по радњама које су предвиђене у поступку медијације, те да ће се стога спровести извршење од стране Првог основног суда у Београду у предмету И 18385/10 које је већ започето и више се неће одлагати.

Правноснажним решењем Првог основног суда у Београду Р1 619/13 од 5.12.2013. године одбијен је као неоснован предлог сада покојног тужиоца ГГ којим је тражено да се донесе решење којим се утврђује да је ГГ закупца стана број 23 у ... улици број ... у ..., а према образложењу истог - ГГ нема правни интерес за коришћење предметног стана, јер исти никада није стекао својство члана породичног домаћинства своје бабе као носиоца станарског права сада покојне ДД која је била носилац станарског права на предметном стану по основу уговора о коришћењу стана број 1/329 од 16.03.1988. године, а што је већ расправљано у парничном поступку по тужби Града Београда против сада покојног тужиоца ГГ у ком је правноснажном пресудом Трећег општинског суда у Београду П 3157/98 од 23.5.2003. године сада покојни тужилац ГГ обавезан да се са свим лицима и стварима исели из предметног стана.

Тужилац је дана 28.1.2014. године упутио захтев туженом за поступање по споразуму о медијацији, односно за закључење уговора о откупу предметног стана.

Поднеском од 14.3.2014. године у поступку пред Првим основним судом у Београду у предмету И 18385/10 извршни поверилац – тужени Град Београд предложио је да суд исељење тужиоца из предметног стана заказано за 17.3.2014. године у 12,00 часова одложи до евентуалног поновног иницирања спровођења истог, имајући у виду да је у изгледу мирно решење спора.

Тужени је потом, дописом од 23.6.2014. године, а у вези извршног поступка пред Првим основним судом у Београду 2И 18385/10 - обавестио сада покојног ГГ да је дана 17.4.2014. године привремени орган Града Београда на основу Закона о јавној својини, донео Одлуку о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда ("Службени лист града Београда" бр.36/14) те је позавао сада покојног ГГ да се у року од 5 дана изјасни да ли прихвата да спорни стан број 23 у ... у ..., прибави у складу да чланом 4 став 4 наведене одлуке којом је прописано да се објекти могу отуђити непосредном погодбом, али не испод процењене тржишне вредности и ако у конкретном случају то представља једино могуће решење под којим се подразумева отуђење стана лицу које фактички користи тај стан и које је ушло у посед стана ненасилним путем, и ако принудно извршење исељења над тим лицем није спроведено.

Правни претходник тужилаца - сада покојни ГГ се дана 26.6.2014. године писаним одговором, који је у Градском јавном правобранилаштву града Београда примљен дана 27.6.2014. године, изјаснио на наведени допис наводећи да прихвата да прибави стан у складу са донетом одлуком, односно да га откупи у складу са процењеном тржишном вредности стана коју би отплаћивао у ратама у наредних 20 година, као и да се обустави започети извршни поступак пред Првим основним судом у Београду.

Одлуком Града Београда – Комисије за стамбена питања градоначелника града Београда број XXI-09-360-409/2017 од 31.5.2018. године сада покојном правном претходнику тужилаца ГГ стан број 23, у ... број ... у ... дат је у закуп на одређено време у трајању од 5 година са могућношћу продужења, с тим што ће наведени стан користити са члановима домаћинства – ћерком ББ и сином ВВ, те да ће ГГ са Градом Београдом закључити уговор о закупу стана.

Решењем Првог основног суда у Београду И 18385/10 од 7.11.2018. године обустављено је извршење одређено решењем о извршењу истог суда И број 18385/10 на основу извршне исправе - пресуде Трећег општинског суда у Београду П 3157/98 од 23.5.2003. године ради иселења извршног дужника – правног претходника тужилаца ГГ из стана број 23, у ..., у ..., а у образложењу је наведено да је извршни поверилац будући да је извршном дужнику признао право да предметни стан користи по основу уговора о закупу која је одлука донета у време важења и спровођења извршне исправе о иселењу, практично де факто признао да нема правни интерес да извршну исправу и даље спроводи, те имајући у виду и многобројне предлоге за одлагање извршења који институт није познат у Закону о извршењу и обезбеђењу по коме се извршење спроводи који супротно наведеном упућује на обавезу извршног повериоца да или спроведе извршну исправу или да од исте одустане.

Током расправе пред другостепеним судом парничне странке су учиниле неспорним да су тужиоци у поседу предметног стана по уговору о закупу на одређено време и да извршење није спроведено, већ да је у току поступак по жалби туженог на решење којим је обустављено извршење, као и да није закључен уговор у складу са одлуком Града Београда од 17.4.2014. године, нити у складу са споразумом закљученим у поступку медијације.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања које је утврђено током првостепеног поступка, а у чињеничном смислу потврђено и након што су докази оцењени од стране другостепеног суда, првостепени суд је закључио да допис туженог од 23.6.2014. године представља позив тужиоцу од стране туженог да се изјасни да ли жели да откупи стан под условима из члана 4 став 4 Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Града Београда, односно понуду у смислу члана 32 Закона о облигационим односима, на који се позив тужилац позитивно изјаснио и пристао да откупи стан у складу са процењеном тржишном вредношћу – прихватио понуду у смислу члана 39 Закона о облигационим односима, па је према оцени првостепеног суда непоступање туженог по пријему одговора од стране тужиоца основ за усвајање тужбеног захтева, јер тужилац не може да сноси штетне последице евентуалне грешке туженог који се позива на недостатак података, као разлог

непоступања у откупу предметног стана.

Међутим, наведени став првостепеног суда не може се прихватити као правилан с обзиром на то да је заузет погрешном применом материјалног права.

Према одредби члана 26 Закона о облигационим односима уговор је закључен када су се уговорне стране сагласиле о битним састојцима уговора. Према члану 27 став 1 Закона о облигационим односима ако је неко по закону обавезан да закључи уговор, заинтересовано лице може захтевати да се такав уговор без одлагања закључи.

Када је за закључење уговора потребна сагласност трећег лица, ова сагласност према одредби члана 29 став 1 Закона о облигационим односима, може бити дата пре закључења уговора, као дозвола, или после закључења уговора, као одобрења ако законом није прописано што друго, док је ставом 2 истог члана прописано да дозвола, односно одобрење морају бити дати у облику прописаном за уговоре за чије се закључење дају.

Преговори који претходе закључењу уговора сходно члану 30 Закона о облигационим односима не обавезују и свака их страна може прекинути кад год хоће (став 1), али страна која је водила преговоре без намере да закључи уговор одговора за штету насталу вођењем преговора (став 2). Одговара за штету и страна која је водила преговоре у намери да закључи уговор, па одустане од те намере без основаног разлога и тиме другој страни проузрокује штету (став 3).

Понуда је према члану 32 Закона о облигационим односима предлог за закључење уговора учињен одређеном лицу, који садржи све битне састојке уговора тако да би се његовим прихватањем могао закључити уговор. Према члану 39 истог закона понуда је прихваћена кад понудилац прими изјаву понуђеног да прихвата понуду.

Предуговор је према члану 45 Закона о облигационим односима такав уговор којим се преузима обавеза да се доцније закључи други, главни уговор (став 1). Прописи о форми главног уговора важе и за предуговор, ако је прописана форма услов пуноважности уговора (став 2). Предуговор обавезује ако садржи битне састојке главног уговора (став 3). На захтев заинтересоване стране суд ће наложити другој страни која одбија да приступи закључењу главног уговора да то уради у року који ће јој одредити (став 4). Закључење главног уговора може се захтевати у року од 6 месеци од истека предвиђеног за његово закључење, а ако тај рок није предвиђен, онда од дана када је према природи посла и околностима уговор требало да буде закључен (став 5). Предуговор не обавезује ако су се околности од његовог закључења толико измениле да не би био ни закључен да су такве околности постојале у то време (став 6).

Полазећи од утврђеног чињеничног стања, а пре свега од садржине дописа који је заступник туженог упутио тужиоцу дана 23.6.2014. године у коме се наводи да је исти упућен у вези са извршним поступком пред Првим основним судом у Београду 2И 18385/10 (поступак принудног исељења правног претходника тужилаца из стана који је предмет тужбеног захтева) исти се не може у смислу цитираног члана 32 Закона о

облигационим односима сматрати понудом за закључење уговора о откупу предметног стана која би обавезивала туженог и на основу које би се могло сматрати да је уговор о откупу стана закључен, будући да иста не садржи све битне елементе уговора о откупу – пре свега не садржи откупну цену која у складу са цитираном одлуком Града Београда мора бити тржишна и процењена од стране надлежног органа. Поред тога, чак и да се заузме супротан став, учињена понуда и прихват исте не би могла довести до усвајања тужбеног захтева како је опредељен тужбом, будући да једини случај у коме судска одлука замењује уговор сходно члану 45 Закона о облигационим односима може бити у ситуацији када је између странака закључен предуговор и то у форми прописаној законом што је за уговор о откупу писана форма и судска овера, што такође овде није случај. Стога према оцени другостепеног суда, допис од 23.5.2014. године који је заступник туженог упутио у току извршног поступка представља предлог правном претходнику тужиоца за мирно решење спора, односно исказану намеру да се закључи уговор о откупу у складу са одлуком Града Београда од 17.4.2014. године, па се такво поступање туженог током поступка принудног извршења правноснажне пресуде о исељењу туженог правног претходника тужилаца из предметног стана може сматрати само преговорима који преговораче не обавезују нити могу бити основ да се судском одлуком обавезе уговорна страна – конкретно тужени на закључење уговора о откупу стана. Све речено тим пре што Закон о јавној својини (“Службени гласник РС” бр. 72/11...94/24), који је ступио на снагу дана 6.10.2011. године дакле био је на снази у време наведених преговора током извршног поступка и са њим у складу одлука Града Београда од 17.4.2014. године прописују посебне услове који морају бити испуњени за закључење таквог уговора – конкретно у складу са чланом 4 став 5 Одлуке Града Београда од 17.4.2014. године - то је акт о располагању из става 4 овог члана који мора да садржи посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлоге због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, који акт у конкретном случају није донет.

Са друге стране, а полазећи од чињеничних навода тужбе – да је споразум о медијацији закључен између правног претходника тужилаца и туженог Града Београда дана 23.5.2011. године пред Центром за медијацију у Београду основ за обавезивање туженог на закључење уговора о откупу стана, такође се не може прихватити и водити усвајању тужбеног захтева.

Наиме, према Закону о посредовању – медијацији (“Службени гласник РС” бр.18/05) који је важио у време закључења наведеног споразума, чланом 16 став 4 прописивао је да споразум постигнут у поступку посредовања, уз узајамно попуштање страна, закључен пре заснивања парничног поступка или у току парничног поступка, има снагу вансудског поравнања, уколико је састављен у писаној форми и није противан јавном поретку. Према ставу 6 истог члана, споразум који стране постигну у поступку посредовања има снагу судског поравнања ако га на записник узме судија, након оцене да је сагласан са јавним поретком.

Међутим, полазећи од садржине споразума постигнутог у поступку медијације између парничних странака, у коме се наводи да су се странке сагласиле да тај споразум буде основ за закључење уговора о откупу стана, уколико Градско веће града Београда и правни претходник тужилаца ГГ буду сагласни са условима и са ценом коју

буде утврдила Управа јавних прихода за предметни стан, као и да су се споразумеле да је споразум о медијацији закључен у свему са закључком Градског већа града Београда бр.463-712/10 од 7.10.2010. године, те да је чланом 5 наведеног закључка Града Београда - наложено Градском јавном правобранилаштву да у свим предметима где је у медијацији закључен споразум, наставе поступак до доношења судског поравнања, као извршне исправе, јасно је да је закључени споразум о медијацији жељено дејство могао произвести само уз кумулативно испуњење услова прописаних цитираном одлуком Града Београда и цитираним закључком Града Београда – дакле уз нужно постојање услова сагласности Градског већа на утврђену тржишну цену, која није дата, а потом у складу са закључком који је био и основ за покретање поступка медијације – у форми судског поравнања које би морало бити закључено искључиво у извршном поступку који је према неспорним наводима странака још увек у току, а не у посебној парници, па све речено такође води закључку да није основан тужбени захтев којим се тражи да се обавезе тужени да закључи уговор о откупу стана ни по основу закљученог споразума у поступку медијације. Поред наведеног, није испуњен ни услов из тачке 3 закључка Градског већа града Београда од 7.10.2010. године – да се сваки појединачни предлог мирног решења поступка ради нужне претходне сагласности достави Градском већу града Београда иза чега ће овај споразум постигнут у поступку медијације представљати основ за доношење судског поравнања, као извршне исправе. Закон о јавној својини ступио је на снагу дана 6.10.2011. године, а пре ступања на снагу овог закона ни тужилац ни тужени нису доставили доказе да су се обраћали и тражили/добили сагласност Градског већа које је нужан услов за испуњење споразума постигнутог у медијацији. Све речено упућује на закључак да закључење уговора о откупу предметног стана и у светлу садржине закљученог споразума у поступку медијације подразумева постојање слободне воље туженог да у судском поступку закључи поравнање са тужиоцима, па се не може сматрати да је дужан да уговор о откупу закључи, због чега се пресудом на закључење уговора не може обавезати.

Према одредби члана 16 Закона о становању ("Службени гласник РС" бр. 50/92 ... 99/11), важећим у време закључења споразума у поступку медијације и преговора о закључењу уговора о откупу, носилац права располагања на стану у друштвеној својини и власник стана у државној својини, односно носилац права располагања је дужан да носиоцу станарског права, односно закупцу који је то својство стекао до дана ступања на снагу овог закона, у даљем тексту носилац станарског права, на његов захтев у писменој форми омогући откуп стана који користи под условима прописаним овим законом (став 1), а ако носилац права располагања одбије захтев за откуп тога стана или не закључи уговор о откупу у року од 30 дана од дана подношења захтева, лице из става 1 овог члана може да поднесе предлог надлежном суду да у ванпарничном поступку донесе решење које ће заменити уговор о откупу (став 4).

Имајући у виду утврђено чињенично стање – да је правноснажним решењем Првог основног суда у Београду Р1 619/13 од 5.12.2013. године одбијен као неоснован предлог сада покојног тужиоца ГГ којим је тражено да се донесе решење којим се утврђује да је ГГ купац стана број 23 у ... улици број ... у ..., те да је право на откуп стана резервисано за носиоца станарског права, односно закупца који је то својство стекао до дана ступања на снагу овог закона, какав статус правни претходник тужилаца, ни тужиоци у конкретном случају немају, нити се може сматрати да је споразумом у

поступку медијације правни претходник тужилаца то право стекао, то ни према одредбама Закона о становању нема основа за усвајање тужбеног захтева, нити на начин како је тужбом тражено.

Одлука о трошковима првостепеног поступка донета је применом одредаба члана 165 став 2 у вези са чланом 153 став 2, 154 став 1, 162 и 163 став 1 и 2 Закона о парничном поступку, а досуђени износ чине издаци туженог за састав одговора на тужбу и два образложена поднеска у износу од по 6.000,00 динара, на име заступања на 6 одржаних рочишта у износу од по 7.500,00 динара и на име приступа на 4 неодржана рочишта у износу од по 4.500,00 динара, што све укупно износи 81.000,00 динара одмерено у складу са Адвокатском тарифом важећој на дан првостепеног пресуђења.

Како тужиоци нису успели у жалбеном поступку, то им на основу одредбе члана 165 став 1 у вези са чланом 153 Закона о парничном поступку не припадају тражени трошкови другостепеног поступка.

Председник већа-судија
Сања Агатоновић, с.р.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић