Република Србија
АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ
Гж 576/25
7.5.2025. године
Б е о г р а д

У ИМЕ НАРОДА

АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ, у већу састављеном од судија Меланије Сантовац, председника већа, Драгане Марчетић и Марине Бркић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, Београд, Косовска 31, против тужених АА, ББ и ВВ, сви из ..., чији је заједнички пуномоћник адвокат Ирена Томић из Београда, Захумска 36/2, ради утврђења ништавости, одлучујући о жалби тужиоца изјављеној против пресуде Првог основног суда у Београду П 5091/24 од 5.9.2024. године, у седници одржаној 7.5.2025. године, донео је

П Р Е С У Д У

ОДБИЈА СЕ као неоснована жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Првог основног суда у Београду П 5091/24 од 5.9.2024. године.

ОДБИЈАЈУ СЕ као неосновани захтеви тужиоца и тужених за накнаду трошкова другостепеног поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Првог основног суда у Београду П 5091/24 од 5.9.2024. године, ставом првим изреке, одбијен је као неоснован тужбени захтев тужиоца да се утврди да су ништави:

1. Решење Комисије за стамбена питања Владе Републике Србије 34 бр. 360-1285/2000 од 13.4.2000. године;
2. Решење Комисије за стамбена питања Владе Републике Србије 34 бр. 360-1284/2000 од 13.4.2000. године;
3. Уговор о закупу стана бр. 360-06-223/00 закључен између Републике Србије и АА;
4. Уговор о закупу стана бр. 360-06-224/00 закључен између Републике Србије и ГГ;
5. Уговор о стицању сусвојине на стану бр. 360-06-223/2000 од 2.8.2000. године закључен између Републике Србије и АА;
6. Уговор о стицању сусвојине на стану бр. 360-06/224/2000 од 2.8.2000. године закључен између Републике Србије са једне стране и ГГ и ВВ са друге стране;
7. Уговор о откупу стана бр. 360-06-223/00 од 2.8.2000. године;
8. Уговор о откупу стана бр. 360-06-224/00 од 2.8.2000. године.

Ставом другим изреке, одбијен је као неоснован захтев тужиоца да се обавежу тужени да се иселе из стана бр. 17-18 у ул. ... на петом спрату и исти предају тужиоцу, слободан од лица и ствари.

Ставом трећим изреке, обавезан је тужилац да туженима на име накнаде трошкова парничног поступка исплати износ од 157.500,00 динара.

Против наведене пресуде, тужилац је благовремено изјавио жалбу, побијајући је у целости из свих законских разлога. Тужени су одговорили на жалбу.

Испитујући ожалбену пресуду применом одредбе члана 386 и 402 Закона о парничном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 72/11, 49/2013 - одлука УС, 74/2013 - одлука УС, 55/2014, 87/2018, 18/2020 и 10/2023 - др. закон), Апелациони суд у Београду је оценио да је жалба тужиоца неоснована.

У поступку доношења побијане пресуде није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 1,2,3,5,7 и 9 ЗПП, на које овај суд као другостепени пази по службеној дужности, нити је учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачка 12 ЗПП, на коју жалба тужиоца посебно указује јер првостепена пресуда садржи јасне, потпуне и непротивречне разлоге о чињеницама важним за пресуђење, које нису у супротности са садржином изведених доказа, изрека пресуде је јасна и непротивречна разлозима датим у образложењу, како у односу на чињеничне закључке, тако и на примењене прописе.

Према утврђеном чињеничном стању, сада пок. ГГ, правном претходнику тужене ББ и тужене ВВ, дат је на коришћење као закупцу на неодређено време део четворособног стана бр. 17 на петом спрату у ул. ... у ..., а туженом АА је дат на коришћење као закупцу на неодређено време део четворособног стана бр. 18 на петом спрату у ул. ... у ... Сада пок. ГГ је стекла право сусвојине на стану бр. 17 на петом спрату у ул. ... у ..., док је тужени АА стекао право сусвојине на делу стана бр. 18 на петом спрату у ул. ... у .... Сада пок. ГГ је откупила део стана бр. 17, површине 47,27 m^2, по откупној цени од 103.482,67 динара, а тужени АА је откупио део стана бр. 18 у делу од 56,17 m^2, по откупној цени од 103.357,37 динара.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је закључио да је тужбени захтев тужиоца неоснован јер не постоји ни један разлог који би пуноважне одлуке Владе Републике Србије и пуноважне уговоре о откупу чинио ништавим, посебно имајући у виду да је пресудом Управног суда У 4537/2019 од 19.1.2024. године обустављен поступак за оглашавање ништавим решење 34 бр. 360-1285/2000 од 13.4.2000. године и решење 34 бр. 360-1284/2000 од 13.4.2000. године, па је применом одредби члана 13, 47, 51, 52 и 103 Закона о облигационим односима, донео одлуку из става првог и другог изреке првостепене пресуде.

На правилно и потпуно утврђено чињенично стање, првостепени суд је правилно применио материјално право када је одбио као неоснован тужбени захтев тужиоца и донео одлуку као у изреци пресуде и за своју одлуку је дао јасне и довољне разлоге које у свему прихвата и овај суд као другостепени.

Жалбени наводи тужиоца којима се истиче погрешна примена материјалног права с обзиром на то да није утврђена чињеница да ли тужени АА и сада пок. ГГ спадају у круг лица којима се може дати на коришћење у закуп стан у државној својини Републике Србије у смислу члана 9. став 1. Закона о средствима у својини Републике Србије, од чега зависи да ли су решења Владе Републике Србије и уговори о откупу

ништави, нису основани.

Правилан је закључак првостепеног суда да предметни уговори о откупу нису ништави.

Према одредби члана 52 Закона о облигационим односима, уговор је ништав ако основ не постоји или је недопуштен, а према одредби члана 51 тог закона, свака уговорна обавеза мора имати допуштен основ. У смислу наведених законских одредби произилази да основ уговорне обавезе представља један од битних услова за настанак пуноважног уговора.

Према одредби члана 47 став 2 Закона о становању, предузећа и установе могу у складу са својим општим актом, односно прописом о решавању стамбених потреба да дају станове у закуп на неодређено време запосленим лицима. Тужилац је на основу одредбе наведеног члана закона, одредбе члана 2 и 22 Одлуке о задовољавању стамбених потреба лица које бира и именује Скупштина, Председништво и Извршно веће СР Србије (“Сл. гласник СРС” бр. 46/90) и Одлуке Комисије за стамбена питања Владе Републике Србије донео решење 34 бр. 360-1285/2000 од 13.4.2000. године и решење 34 бр. 360-1284/2000 од 13.4.2000. године, којима су АА и сада пок. ГГ, правном претходнику тужене ББ и тужене ВВ дати на коришћење делови предметних станова уз обавезу да своје станове пренесу у власништво Републике Србије.

Одредбом члана 2 став 1 Одлуке о задовољавању стамбених потреба лица које бира и именује Скупштина, Председништво и Извршно веће СР Србије је прописано да под условима и на начин прописан том одлуком стамбене потребе могу да задовољавају: функционери у Председништву, Скупштини, Извршном већу Скупштине СР Србије, председници судова, судије, јавни тужиоци и њихови заменици и јавни правобраниоци и њихови заменици, председници републичких друштвених савета и функционери који руководе републичким органима управе и републичким управним организацијама и њихови заменици и руководећи радници у тим органима и организацијама, а ставом 2 тог члана је прописано да право на задовољавање стамбене потребе по овој одлуци има функционер само за време док је на функцији, под условом да нема трајно решену стамбену потребу у својству власника стана, односно породичне стамбене зграде у личној својини или корисника стана у друштвеној својини (по основу закупа или у својству носиоца станарског права) под условом да је стан који користи мањи од просечне површине стана у друштвеној својини у Републици по члану породичног домаћинства или ако се стан који користи налази у нехигијенском објекту или згради склоној паду. Одредбом члана 22 наведене одлуке је прописано да комисија може, изузетно на предлог функционера доделити стан на коришћење раднику у радним заједницама републичких органа управе, управних организација и стручних служби Скупштине Социјалистичке Републике Србије, Председништва Социјалистичке Републике Србије и Извршног већа Скупштине Социјалистичке Републике Србије.

Имајући у виду наведено, тужилац се неосновано позива на ништавост наведених уговора о закупу, стицању сусвојине и откупу јер је за закључење тих уговора постојао допуштен основ у виду наведених решења.

Одредбом члана 20 став 1 Закона о основама својинскоправних односа је прописано да се право својине стиче по самом закону, на основу правног посла и наслеђивањем, а ставом 2 тог члана је прописано да се право својине стиче се и одлуком државног органа, на начин и под условима одређеним законом. Одредбом члана 33 наведеног закона је прописано да се на основу правног посла право својине на непокретност стиче се уписом у јавну књигу или на други одговарајући начин одређен

законом.

Накнадно укидање решења којим је утврђено право коришћења закупцу на неодређено време уз обавезу закупца да своју непокретност пренесе у власништво Републике Србије не може утицати на уговор о откупу који је закључен на основу наведеног решења, нити на остале правне послове који се тичу откупа предметног стана, укњижбу власништва на стану, наслеђивање стана и располагање станом уговором о купопродаји у свему у складу са законом јер је откупна цена стана исплаћена и носилац права на откуп стана се на стану укњижио као власник у време важења тог решења.

У конкретном случају, АА и сада пок. ГГ су на основу наведених решења о додели права коришћења, стекли право откупа делова предметног стана, па су закључили уговоре о откупу и исплатили откупну цену у целости, а затим су се укњижили као власници, чиме су уговори о откупу станова произвели правно дејство и испуњењем обавеза обе уговорне стране носиоци станарског права су стекли право својине на предметним становима. Стицањем права на откуп стана из друштвене, односно државне својине, стиче се право својине по самом закону, па такав уговор има стварно правно дејство, с обзиром на то што долази до преображаја личног стварног права, права становања, у друго стварно право, право својине.

На наведени начин су АА и сада пок. ГГ стекли право својине на предметним становима јер је у време откупа, исплате откупних цена станова и укњижбе егзистирало решење 34 бр. 360-1285/2000 од 13.4.2000. године и решење 34 бр. 360-1284/2000 од 13.4.2000. године, којима су АА и сада пок. ГГ дати на коришћење делови предметних станова. Осим тога, о ништавости тих решења је одлучивао Управни суд у наведеној пресуди У 4537/2019 од 19.1.2024. године, којом је обустављен поступак за оглашавање ништавим два наведена решења и у овом поступку се не може преиспитивати законитост и ваљаност те пресуде, односно овај суд се не може упуштати у оцену разлога на којима је заснована пресуда Управног суда, нити поново разматрати питање ништавости спорних решења, која су том била предмет судске контроле. У складу са тим, у овом поступку се може полазити искључиво од чињенице да су решења била важећа у време закључивања уговора о закупу, стицању сусвојине и откупу и да су производила правно дејство у складу са својом садржином.

До закључења уговора о откупу тужилац је могао изузетно да стави ван снаге своју одлуку ако је донета у заблуди о личности туженог (његовог брачног друга, породичног, радног и стамбеног статуса) или под условом који се није остварио или су у односу на тужене наступили разлози због којих би могао бити отказан уговор о закупу. Ниједан од ових услова није се остварио у конкретном случају. Правни претходник тужиоца до откупа стана није ставио ван снаге своје одлуку о решавању стамбене потребе тужених, нити је судским путем тражио поништавање и отказ уговора о закупу стана. Накнадним стављањем ван снаге одлуке о додели стана, а након откупа стана од стране носиоца права коришћења, не може се дирати у стечено право својине на стану по основу откупа стана. Оспорени уговори о стицању својине на стану закључени су по тада важећим прописима, па нису противни принудним прописима, нити постоји неки други разлог због чега би исти били проглашени ништавим. Зато нису испуњени услови из члана 103. Закона о облигационим односима за утврђење ништавости означених уговора, као и за исељење.

Из наведеног произилази да је правилна одлука првостепеног суда да наведени уговори о закупу стана, стицању сусвојине и откупу стана представљају ваљан правни

посао закључен на основу важећих решења и да нису испуњени услови из члана 103 ЗОО да би се усвојио захтев о утврђењу ништавости тих уговора и захтев за исељење тужених и предају предметног стана тужиоцу, као последица ништавости.

Овај суд је ценио и наводе истакнуте у жалби који се тичу тога да се имовина која је у власништву Републике Србије не може размењивати како је то учињено спорним уговорима о стицању сусвојине, али је закључио да су неосновани. Ово из разлога што је наведеним решењем, односно уговорима, извршена размена права коришћења на деловима предметног стана који су остали у власништву Републике Србије до њиховог откупа и права својине на непокретностима, која су била у власништву лица којима су делови предметног стана дати на коришћење као закупцима на неодређено време, уз обавезу да пренесу право својине на својим непокретностима у корист Републике Србије, а све у складу са одредбом члана 552 став 1 ЗОО, којом је прописано да се уговором о размени сваки уговарач обавезује према свом сауговарачу да пренесе на њега својину неке ствари и да му је у ту сврху преда. Ставом 2 истог члана је прописано да предмет размене могу бити и друга преносива права.

Суд је имао у виду и остале жалбене наводе тужиоца, али је закључио да су без утицаја на правилност и законитост донете првостепене пресуде, па их није посебно образлагао.

На основу изложеног, применом одредбе члана 390 и 401 став 2 ЗПП-а, одлучено је као у ставу првом изреке.

Потврђена је и одлука о трошковима парничног поступка јер је донета правилном применом одредби чланова 153 и 154 ЗПП.

Како тужилац није успео у другостепеном поступку и како одговор на жалбу не представља нужни трошак у поступку по жалби, то Апелациони суд није признао тужиоцу и туженима право на накнаду трошкова другос тепеног поступка, па је применом одредбе члана 165 став 1 ЗПП одлучио као у ставу другом изреке пресуде.

Председник већа-судија
Меланија Сантовац,ср.

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Јасмина Ђокић