

§

**Република Србија**  
**АПЕЛАЦИОНИ СУД У**  
**БЕОГРАДУ**  
**Гж.бр.8460/18**  
**16.04.2019. године**  
**Београд**

### **У ИМЕ НАРОДА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У БЕОГРАДУ**, у већу састављеном од судија Весне Обрадовић, председника већа, Меланије Сантовац и Сање Пејовић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, са седиштем у Београду, Немањина 26, против туженог АА, чији је пуномоћник адвокат АБ, ради утврђења и исељења, одлучујући о жалби тужиоца, изјављеној против пресуде Трећег основног суда у Београду П 2287/17 од 12.04.2018. године, у седници одржаној 16.04.2019. године, донео је

### **ПРЕСУДУ**

**ОДБИЈА СЕ**, као неоснована, жалба тужиоца и **ПОТВРЂУЈЕ** пресуда Трећег основног суда у Београду П 2287/17 од 12.04.2018. године.

### **Образложење**

Пресудом Трећег основног суда у Београду П 2287/17 од 12.04.2018. године, ставом првим изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се утврди да је ништав уговор о преносу права својине и стицање својине закључен под бројем 1/0-02-146/004-99 од 05.05.1999. године између Државе СРЈ, Савезног министарства правде, Савезне дирекције за имовину СРЈ и туженог, што би тужени био дужан признати и трпети.

Ставом другим изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се утврди да је ништав уговор о закупу стана, закључен под бројем 1/0-02-146/009-99 од 05.05.1999. године између Државе СРЈ, Комисије за стамбена питања и туженог, што би тужени био дужан признати и трпети.

Ставом трећим изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се утврди да је ништав уговор о откупу стана, на коме право располагања

има Савезна Република Југославија, закључен под бројем 1/01-02-146/010-99 од 17.08.1999. године, између Државе СРЈ, Савезне Владе, Савезног министарства правде, Савезне дирекције за имовину СРЈ и туженог, што би тужени био дужан признати и трпети.

Ставом четвртим изреке, одбијен је, као неоснован, тужбени захтев тужиоца, којим је тражио да се обавезе тужени да са свим лицима и стварима исели из стана аа и да стан испражњен од свих лица и ствари преда у посед и слободно коришћење и располагање тужиоцу.

Ставом петим изреке, укинута је решење Четвртог општинског суда у Београду П 2226/2002 од 11.11.2002. године, којим је одређена привремена мера, те туженом забрањено отуђење, оптерећење и располагање означеним станом.

Ставом шестим изреке, обавезан је тужилац да туженом накнади трошкове парничног поступка у износу од 184.500,00 динара.

Против наведене пресуде, жалбу је благовремено изјавио тужилац из свих законских разлога.

Тужени је одговорио на жалбу.

Испитујући правилност побијане пресуде у смислу члана 372. Закона о парничном поступку (“Сл. гласник РС”, бр. 125/04 и 111/09), који се примењује у смислу одредбе члана 506. став 1. Закона о парничном поступку (“Сл. гласник РС”, бр. 72/11...55/14), Апелациони суд је нашао да је жалба тужиоца неоснована.

У спроведеном поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 361. став 2. тачка 1,2,5,7. и 9. ЗПП, на које другостепени суд пази по службеној дужности, нити се у жалби тужиоца указује на постојање таквих битних повреда поступка због којих би се побијана пресуда морала укинути.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Савезне Владе, Комисије за стамбена питања бр. 36-73/97 од 04.06.1998. године туженом, тада савезном министру за унутрашњу трговину, додељен је у закуп на неодређено време четворособан стан аа, који користи са члановима породичног домаћинства унесе у фонд Савезне Владе – Комисија Савезне Владе за стамбена питања.

Између државе СРЈ, Савезног министарства правде, Савезне дирекције за имовину СРЈ и туженог закључен је 05.05.1999. године уговор о преносу права својине и стицања сусвојине, којим се тужени сагласио да пренесе право својине на трособном стану аа1 на правног претходника тужиоца Државу СРЈ, а да у замену за пренето право својине и уступљени стан тужени стекне право својине на идеалном делу од 2977/10000 делова четворособног стана аа.

Уговором о закупу стана, који је закључен 15.05.1999. године између правног претходника тужиоца, у својству закупаца, туженом је дат у закуп на неодређено време део стана аа и одређено да ће купац користити стан са

члановима породичног домаћинства и то супругом СС, оцем СС1 и сином СС2.

Између правног претходника тужиоца, у својству продавца и туженог у својству купца, 17.08.1999. године закључен је уговор о откупу стана, у којем је констатовано да је продавац носилац права располагања на 7003/10000 идеалних делова четворособног стана аа, који купац користи на основу означеног уговора о закупу од 05.05.1999. године, те је утврђен износ купопродајне цене једнократном исплатом износа од 135.105,34 динара.

Решењем Савезне Владе, Комисије за стамбена питања бр. 36-73/97 од 26.06.2001. године поништено је решење комисије Савезне Владе за стамбена питања од 27.05.1998. године којим је туженом додељен у закуп на неодређено време четворособан стан аа.

Тужени је у листу непокретности бр. 3542 КО Нови Београд уписан као власник предметног стана.

Полазећи од овако утврђеног чињеничног стања, првостепени суд је оценио да одлука органа правног претходника тужиоца од 26.06.2001. године, којим се поништава решење Комисије Савезне Владе за стамбена питања, којим је туженом 27.05.1998. године додељен у закуп на неодређено време предметни стан, није од утицаја за доношење одлуке о тужбеном захтеву тужиоца, с обзиром да у моменту доношења наведене одлуке правни претходник тужиоца није био носилац располагања на стану који је предмет тужбеног захтева јер је исти купљен и откупљен од стране туженог током 1999. године, те органи правног претходника тужиоца нису имали могућност да доношењем одлуке утичу на располагање и поновно располагање наведеним станом, односно да су оспорени уговори закључени између правног претходника тужиоца и туженог у свему били у сагласности са прописима важећим на дан закључења, нарочито у сагласности са Законом о становању, важећим у време закључења уговора, с обзиром да су закључени између правног претходника тужиоца, који је имао својство даваоца на коришћење предметног стана, те био и носилац права располагања предметним станом, те да предметни уговори, у смислу члана 103. Закона о облигационим односима, нису ништави, из којих разлога је првостепени суд оценио да је тужбени захтев за утврђивање ништавости означених уговора неоснован, због чега је одлучио као у ставу првом, другом и трећем изреке побијане пресуде.

С обзиром да је тужени у листу непокретности бр. \_ КО Нови Београд уписан као власник предметног стана, који је стекао на основу означеног уговора о откупу, тужени у складу са одредбама Закона о основама својинскоправних односа као власник ствари има право да користи предметни стан, због чега је првостепени суд одбио, као неоснован, тужбени захтев тужиоца за иселење туженог из предметног стана.

Првостепени суд је укинуо решење о привременој мери донето од стране Четвртог општинског суда у Београду од 11.11.2002. године, с обзиром да је оценио да је неоснован тужбени захтев тужиоца за утврђење ништавости означених уговора, а имајући у виду да је тужени власник наведеног стана, због

чега је оценио да нема места одржавању на снази одређене привремене мере, у смислу одредби Закона о извршењу и обезбеђењу.

Разлоге и правни закључак првостепеног суда прихвата и овај суд као другостепени.

Супротно жалбеним наводима тужиоца, чињеница да је акт о додели стана на коришћење накнадно правноснажном одлуком стављен ван снаге, није од утицаја за оцену правне ваљаности уговора о откупу стана јер из утврђеног чињеничног стања произилази да је уговор о откупу предметног стана закључен сагласном вољом уговорних страна у смислу одредаба члана 16. и 39. тада важећег Закона о становању (“Сл. гласник РС”, бр. 50/92 са изменама и допунама) и у свему извршен.

Закључењем уговора о откупу тужени је постао власник стана. Пуноважност уговора цени се према времену његовог закључења. Накнадно стављање ван снаге акта о додели стана могло је, и то до извршеног откупа, имати евентуално утицаја само на правну ваљаност уговора о коришћењу стана који је између странака био закључен и представљати разлог за његов отказ. Међутим, како тужилац пре закључења спорног уговора о откупу, то тужбом није тражио, а по закључењу предметног уговора о откупу тужени, као савесни купац, стекао је право својине на стану који је предмет откупа, то више нема објективне могућности да се тужбом тражи утврђење ништавости уговора о откупу спорног стана, као ни претходних уговора, са образложењем да је отпао основ за коришћење тог стана у смислу члана 103. Закона о облигационим односима и члана 16. Закона о становању, односно да је уговор о откупу спорног стана ништав.

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 овог туженог 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 своју одлуку о решавању стамбене потребе туженог, нити је судским путем тражио њено поништавање и отказ уговора о закупу стана. Накнадним стављањем ван снаге одлуке о додели стана, а након откупа стана од стране носиоца права коришћења стана, овде туженог, те подношењем тужбе суду, не може се дирати у стечено право својине туженог на спорном стану по основу откупа стана. Оспорени уговор о стицању својине на стану закључен је у складу са тада важећим прописима, па није противан принудним прописима, нити постоји неки други разлог због чега би овај уговор био проглашен ништавим. Зато нису испуњени услови из члана 103. Закона о облигационим односима за утврђење ништавости означених уговора, као и за иселење туженог из спорног стана.

Другачијим одлучивањем дошло би до повреде права туженог на дом и породичан живот из члана 8. став 1. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, као и права на мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона, гарантованог у члану 58. став 1.

Устава Републике Србије и члана 1. Протокола 1 уз Европску конвенцију.

Осталим жалбеним наводима не доводи се у сумњу правилност утврђеног чињеничног стања и донете одлуке, па ти жалбени наводи нису посебно ни образлагани.

Потврђена је и одлука о трошковима поступка садржана у ставу шестом изреке побијане пресуде јер је донета правилном применом члана 149. и 150. ЗПП.

Из изнетих разлога, применом члана 375. и 387. став 2. ЗПП одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија  
Весна Обрадовић, ср.**

За тачност отправка  
Управитељ писарнице  
Јасмина Ђокић