



Република Србија
ВРХОВНИ СУД
Рев 12791/2022
07.06.2023. године
Београд

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд, у већу састављеном од судија: Гордане Комненић, председника већа, др Илије Зиндовића и Марије Терзић, чланова већа, у парници тужиоца Републике Србије, коју заступа Државно правобранилаштво, против туженог АА из ..., чији је пуномоћник Драган Клепић, адвокат из ..., ради утврђења и иселења, одлучујући о ревизији тужиоца изјављеној против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8460/18 од 16.04.2019. године, у седници одржаној 07.06.2023. године, донео је

ПРЕСУДУ

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија тужиоца изјављена против пресуде Апелационог суда у Београду Гж 8460/18 од 16.04.2019. 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 стицања 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, по коме право располагања има Савезна Република Југославија, закључен под бројем 1/01-02-146/010-99 од 07.08.1999. 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 се са свим лицима и стварима исели из стана број .. који се налази у згради у ... у Београду, површине 196м², уписан у лист непокретности .. КО ... 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.

Пресудом Апелационог суда у Београду Гж 8460/18 од 16.04.2019. године, одбијена је као неоснована жалба тужиоца и потврђена пресуда Трећег основног суда у Београду П 2287/17 од 12.04.2018. године.

Против правноснажне пресуде донете у другом степену, тужилац је изјавио ревизију због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примене материјалног права.

Испитујући побијану пресуду на основу члана 408. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“, бр. 72/11... 18/20), Врховни суд је нашао да ревизија тужиоца није основана.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 374. став 2. тачка 2. ЗПП, на коју ревизијски суд пази по службеној дужности, а није учињена ни друга битна повреда одредаба парничног поступка а посебне повреде поступка се у наводима ревизије тужиоца и не истичу.

Према утврђеном чињеничном стању, решењем Савезне владе, Комисије за стамбена питања број 36-73/97 од 04.06.1998. године туженом, тада савезном министру за ..., додељен је у закуп на неодређено време четворособан стан број .. на ... спрату у ..., објекат .. у ..., под условом да стан у Београду, ... на ... спрату, стан број .. који користи са члановима породичног домаћинства унесе у Фонд Савезне владе – Комисије Савезне владе за стамбена питања. Након тога између државе СРЈ, Савезног министарства правде, Савезне дирекције за имовину СРЈ и туженог дана 05.05.1999. године закључен је уговор о преносу права својине и стицања сусвојине, којим се тужени сагласио да пренесе право својине на трособном стану број .. на ... спрату у Београду, ..., површине 77м² на правног претходника тужиоца, државу СРЈ и да у замену за пренето право својине и уступљени стан тужени стекне право својине на идеалном делу од 2977/10000 делова четворособног стана број .. на ... спрату у Уговором о закупу стана од 15.05.1999. године између правног претходника тужиоца у својству закуподавца, туженом је дат стан у закуп на неодређено време, део стана у ..., на ... спрату површине 126,75м² и одређено да ће купац користити стан са члановима породичног домаћинства и то супругом ББ, оцем ВВ и сином ГГ. Између правног претходника тужиоца, у својству продавца и туженог у својству купца дана 07.08.1999. године, закључен је уговор о откупу стана у којем је констатовано да је продавац носилац права располагања на 7003/10000 идеалних делова четворособног стана број .. на ... спрату у ..., који купац користи на основу назначеног уговора о закупу 05.05.1999. године те је утврђен износ купопродајне цене једнократном исплатом износа од 135.105,34 динара. Након тога, тужилац се укњижио као власник предметног стана у Служби за катастар непокретности. Решењем Савезне владе, Комисије за стамбена питања број 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 број .. на ... спрату у ... објекат .. у

При овако утврђеном чињеничном стању, првостепени суд је оценио да је тужбени захтев неоснован из следећих разлога: туженом је 27.05.1998. године додељен у закуп на неодређено време предметни стан. 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 стан у закуп на неодређено време није од утицаја за доношење одлуке о тужбеном захтеву. Ово из разлога јер у моменту доношења наведене одлуке правни претходник тужиоца није био носилац располагања на стану који је предмет тужбеног захтева јер је стан већ био откупљен од стране туженог током 1999. године. Органи правног претходника тужиоца нису имали могућност да доношењем одлуке утичу на располагање и поновно располагање наведеним станом односно оспорени уговори су били у сагласности са прописима важећим на дан закључења нарочито са Законом о становању важећим у време закључења уговора. Стога се не може прихватити став тужиоца да су уговори о закупу и откупу стана у смислу члана 103. Закона о облигационим односима ништави. При томе, закључује да није од утицаја за оцену правне ваљаности уговора о откупу стана зато што је накнадно - правноснажном одлуком тужиоца – стамбене комисије стављен ван снаге акт о додели стана на коришћење јер је уговор о откупу предметног стана закључен сагласно вољи уговорних страна у смислу одредби чл. 16. и 39. тада важећег Закона о становању („Службени гласник РС“, број 50/92) а који уговор је у свему извршен.

Другостепени суд је у свему прихватио разлоге првостепеног суда додајући да накнадно стављање ван снаге акта о додели стана могло је 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 уговора о откупу стана то тужбом није тражио, нема могућности да тужбом тражи утврђење ништавости уговора о откупу стана јер је тужени, као савестан купац, откупом постао власник и укњижио се на стану. До закључења уговора о откупу стана тужилац је могао, изузетно, да стави ван снаге своју одлуку ако је донета у заблуди о личности (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. Како се ниједан од услова није остварио у конкретном случају то накнадно стављање ван снаге одлуке о додели стана а након откупа стана од стране носиоца права коришћења стана, не може се дирати у стечено право својине туженог на спорном стану на основу откупа стана. Стога нису испуњени услови из члана 103. Закона о облигационим односима за утврђивање ништавости означеног уговора а осим тога другачијим одлучивањем дошло би до повреде права туженог на дом и породични живот из члана 8. став 1. Европске конвенције о заштити људских права и основних слобода као и право на мирно уживање својине и других имовинских права на основу закона гарантованог у члану 58. став 1. Устава Републике Србије и члана 1. протокола 1 уз Европску конвенцију.

По оцени Врховног суда, правилно су поступили нижестепени судови у погледу правне оцене да је тужбени захтев тужиоца неоснован. Тужилац је добио стан на коришћење од стране надлежног органа правног претходника тужиоца, па је затим закључио уговор о закупу а након тога 17.08.1999. године закључио и уговор о откупу стана. Моментом закључивања уговора о откупу стана тужилац је постао власник

стана. Дошло је до промене својинскоправног режима па тужилац не може након промене тог правног режима у погледу својинскоправног односа на предметном стану тражити да се утврди да је ништав уговор о откупу стана. Поништење решења Комисије Савезне владе за стамбена питања од 27.05.2002. године које решење је донето 26.06.2001. године (дакле након закључења уговора о откупу стана) не може да има утицаја на стварање правне ситуације да се може сматрати да је предметни уговор, као и уговор о закупу стана, ништави. Правилно је закључио другостепени суд да је закључком уговора о откупу стана купац стекао право својине на том стану, па зато нема више објективних могућности да се тужбом тражи утврђивање ништавости уговора из разлога из члана 17. став 1. тач. 2. и 3. Закона о становању. Сходно томе, наводи из ревизије тужиоца не могу довести до другачије одлуке суда.

Имајући у виду напред изнето на основу члана 414. став 1. ЗПП, одлучено је као у изреци.

**Председник већа – судија
Гордана Комненић,с.р.**

За тачност отправка
Управитељ писарнице
Марина Антонић