



**Република Србија**  
**ВРХОВНИ СУД СРБИЈЕ**  
**Рев 78/06**  
**25.05.2006. година**  
**Београд**

Врховни суд Србије у Београду, у већу састављеном од судија: Предрага Трифуновића, председника већа, Мирјане Грубић, Весне Поповић, Јасминке Станојевић и Миломира Николића, чланова већа, у ванпарничном предмету предлагача АА чији је пуномоћник АБ, адвокат, и противника предлагача АД "ББ", кога заступа БВ, адвокат, ради доношења решења које замењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији противника предлагача изјављеној против решења Окружног суда у Сомбору Гж. бр. 143/05 од 24.05.2005. године, у седници одржаној 25.05.2006. године, донео је

**Р Е Ш Е Њ Е**

ОДБИЈА СЕ као неоснована ревизија противника предлагача изјављена против решења Окружног суда у Сомбору Гж. бр. 143/05 од 24.05.2005. године.

**О б р а з л о ж е њ е**

Решењем општинског суда у Апатину Р. бр. 17/04 од 23.11.2004. године, усвојен је предлог предлагача и обавезан противник предлагача АД "ББ" да са предлагачем АА закључи уговор о откупу стана ВВ под условима и по цени која је важила на дан подношења захтева за откуп стана тј. 12.05.2003. године, у року од 15 дана, под претњом принудног извршења, с тим да ово решење замењује уговор о откупу стана, што је противник предлагача дужан трпети, те представља основ стицања права својине и основ за укњижбу права својине у земљишним књигама, а откупна цена стана утврђена је на износ од 423.830,93 динара, који ће предлагач исплатити једнократно противнику предлагача, у року од 8 дана рачунајући од дана правноснажности решења. Противник предлагача обавезан је да предлагачу накнади трошкове поступка од 56.650,00 динара, у року од 15 дана.

Решењем Окружног суда у Сомбору Гж. бр. 143/05 од 24.05.2005. године одбијена је као неоснована жалба противника предлагача и потврђено првостепено решење.

Против решења другостепеног суда противник предлагача благовремено је изјавио ревизију због погрешне примене материјалног права.

Врховни суд је испитао побијано решење у смислу члана 386. у вези члана 400. ЗПП-а („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/77, 36/77 ... „Службени лист СРЈ“, бр. 27/92, 31/93, са каснијим изменама и допунама), који се примењује на основу члана 491. став 4. ЗПП-а ("Службени гласник РС", бр. 125/2004) и нашао да је ревизија неоснована.

У поступку није учињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 11. ЗПП-а, на коју Врховни суд пази по службеној дужности.

Према утврђеном чињеничном стању, комисија за станове солидарности Јавног стамбеног предузећа „ГГ“ на основу члана 3. став 2. Одлуке о начину, условима и роковима коришћења и враћања средстава намењених за станове солидарности 16.04.1999. године донела је одлуку да се противнику предлагача додели двособан стан, улаз 1, приземље, бр. д у блоку 44. Дана 11.10.1999. године управни одбор противника предлагача означени стан дао је у закуп на неодређено време предлагачу, па је 29.04.2000. године између странака закључен уговор о закупу стана на неодређено време. Предлагач је поднео противнику предлагача захтев за откуп стана 12.05.2003. године, који је на седници Управног одбора 01.07.2003. године одбијен из разлога што је чланом 64. Правилника о решавању стамбених потреба запослених прописано да сви станови додељени у закуп тим Правилником не могу бити предмет откупа. Вештачењем вештака одговарајуће струке утврђена је откупна цена стана, а предлагач се, у смислу члана 5. Закона о изменама и допунама Закона о становању, определио за исплату откупне цене одједном, која према налазу вештака износи 423.830,90 динара.

На утврђено чињенично стање правилно је примењено материјално право и то одредбе члана 16., члана 20-23. и члана 39. Закона о становању, јер, у конкретном случају, постоје услови за доношење решења које замењује уговор о откупу стана, с обзиром да је противник предлагача одбио захтев предлагача за откуп стана, а предлагач је стекао право да му се омогући откуп стана који користи у својству закупца на неодређено време.

Без утицаја су на другачију одлуку наводи у ревизији да је Закон о становању ступио на снагу 01.08.1992. године, да уговор о закупу стана на неодређено време између предлагача и противника предлагача закључен тек 29.04.2000. године и да из садржине одредбе члана 39. Закона о становању произилази да противник предлагача није дужан да дозволи предлагачу закључење уговора о откупу стана. Пре свега, одлука противника предлагача од 01.07.2003. године о одбијању захтева предлагача за откуп стана.

Одлука противника предлога из од 01.08.2000. године о одоцању закона предлога за откуп стана, заснива се на члану 64. Правилника о решавању стамбених потреба запослених, који је донет 09.05.2001. године, дакле, после доделе стана не коришћење предлагачу, тако да је извесно да стан који је предмет овог поступка није изузет од откупа, пошто члан 64. поменутог Правилника предвиђа да једино станови додељени тим Правилником у закуп не могу бити предмет откупа, што свакако није стан на коме је предлагач стекао право закупа на неодређено време још 29.04.2000. године. Тачно је да је Закон о становању ступио на снагу 01.08.1992. године („Службени гласник РС“, бр. 50 од 25.07.1992. године), али је члан 39. овог Закона измењен Законом о изменама и допунама Закона о становању („Службени гласник РС“, бр. 40. од 21.11.1995. године), чијим ставом 2. је предвиђено да купац на неодређено време стана из става 1. овог члана може тај стан да откупи по одредбама овог Закона. Када се има у виду датумско ограничење одређено основним Законом о становању из 1992. године које се односило на коришћење друштвених станова датих у закуп до 31.12.1995. године, евидентно је да измењени члан 39. овог Закона даје могућност закупцу који је после ступања на снагу Закона о становању стекао својство закупца да стан откупи, ако не постоје друге законске сметње, с тим што је на страни носиоца права располагања на стану остала дужност да закупцу омогући откуп стана по члану 16. став 1. Закона о становању.

Ирелевантно је, у овој правној ствари указивање подносиоца ревизије на околност да је дошло до трансформације имовине предузећа, пошто купац на друштвеном односно државном стану има право на откуп стана под условима прописаним Законом о становању и после извршене својинске трансформације предузећа у друге облике организовања.

На основу члана 393., а у вези члана 400. ЗПП-а, те члана 30. став 2. Закона о ванпарничном поступку, одлучено је као у изреци.

Председник већа-судија

Предраг Трифуновић, с.р.

За тачност отправка

Управитељ писарнице,

Мирјана Војводић

ст