

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВРХОВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
БАЊА ЛУКА
Број: 86 0 П 024899 20 Рев 2
Бања Лука, 11.11.2020. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија, Сенада Тице, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Тање Бундало, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља С.Х. из С., кога заступа М.М., адвокат из С., против тужених: 1) Општине М., коју заступа Правобранилаштво Републике Српске, Сједиште замјеника у Добоју, 2) Љ.Л. и 3) Т.Л., обе из М., које заступа И.А., адвокат из М., ради утврђења, поништења и предаје у посјед некретнина, вриједност спора 31.000,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитеља против пресуде Окружног суда у Добоју број 86 0 П024899 20 Гж 3 од 9.4.2020. године, на сједници одржаној 11.11.2020. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Модричи број 86 0 П024899 19 П 4 од 10.12.2019. године, одбијен је тужбени захтјев:

- да се утврди да су предници тужитеља А.Т., С.М., С.М.1, С.М.2 и С.М.3 били власници зграде изграђене на к.ч. број 10/298, уписана у зк.ул. број 243/1 к.о. М. (раније, била уписана у зк.ул. број 1713), која се налази у М., ..., у моменту закључења уговора о откупу стана који се налази у тој згради, стан број 16, улаз 1, спрат приземље стан број 1, површине 64 м² закључен 21.5.2003. године, овјерен код Основног суда у Модричи под бројем ОВ-1546/2003 дана 15.09.2003. године, па да се слиједом тога утврђује да је ништав и да не производи правно дејство наведени уговор о откупу стана, који је правни основ уписа права сувласништва на предметном стану тужене Љ.Л. (даље: друготужена) и предника тужене Т.Л. (даље: трећетужена) и да наведени стан није могао представљати оставинску масу иза умрлог Ј.Л., предника треће тужене, па да се слиједом тога брише право сувласништва друготужене и трећетужене на стану ближе означеном у тачки 1. изреке цитиране пресуде, уписано са по $\frac{1}{2}$ дијела у посједовном листу број 1326 к.о. М. на к.ч. број 2455/1;

- да се обавезу друготужена и трећетужена да солидарно тужитељу предају у посјед дио предметног стамбеног објекта, као и захтјев да се исте тужене обавезу да солидарно тужитељу на име стицања без основа исплате, за период од јула мјесеца 2007. године, до 24. новембра 2015. године износ од 12.096,00, са каматом на појединачне износе и за периоде, као у трећем ставу изреке пресуде;

- те је одбијен и тужбени захтјев, да се обавезе тужена Општина М. (даље: првотужена) да тужитељу исплати износ од 82.331,55 КМ на име накнаде тржишне вриједности зграде у којој се налази предметни стан и земљишта к.ч. број 10/298 к.о. М., уписано у зк.ул. број 2431, површине 590 м² на ком се налази зграда, са каматом од дана пресуђења у овој правној ствари до исплате.

Истом пресудом обавезан је тужитељ да туженима Љ.Л. и Т.Л. накнади трошкове поступка у износу од 14.902,50 КМ, а туженој Општини М. у износу од 17.200,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Добоју број 86 0 П024899 20 Гж 3 од 9.4.2020. године, жалба тужитеља је одбијена и првостепена пресуда потврђена и одбијен је захтјев првотужене за накнаду трошкова састава одговора на жалбу.

Тужитељ ревизијом добија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се нижестепене пресуде преиначе и усвоји тужбени захтјев, уз накнаду трошкова поступка или да се другостепена пресуда укине и предмет врати на поновно суђење.

У одговору на ревизију првотужена предлаже да се ревизија одбије.

Ревизија није основана.

Тужитељ захтјевом у тужби тражи, да се утврди да су његови предници А.Т., С.М., С.М.1, С.М.2 и С.М.3 били власници зграде ближе означене у изреци првостепене пресуде; да је ништав уговор о откупу стана и да стан није могао представљати оставинску масу иза умрлог Ј.Л.; да се брише право сувласништва друготужене и трећетужене на предметном стану у п.л. број 1326 к.о. М. на к.ч. број 2455/1; те да се ове тужене обавезу да тужитељу предају стан у посјед; и да му солидарно исплате на име кориштења истог, за период од јула 2007. године. до 24. новембра 2015. године, износе назначене у изреци првостепене пресуде и да се обавезе првотужена да исплати тужитељу на име тржишне вриједности зграде у којој се налази предметни стан, износ од 82.331,55 КМ.

Расправљајући о овако постављеном тужбеном захтјеву првостепени суд је утврдио: да је Ђ.Л. (предник друготужене и трећетужене), на основу уговора о кориштењу стана број 235-1 од 1.11.1980. године, чији давалац на кориштење је било ПД др. „М.“ М., као правни предник АД УПД „П.М.“ М., био носилац станарског права на предметном стану и да су након његове смрти стан наслиједили његова супруга Љ.Л. и син Ј.Л. са по 1/2 дијела, а након смрти Ј.Л., његов дио од 1/2 је наслиједила његова кћерка, тужена Т.Л.; да је у зк.ул. број 1713 к.о. М. (који упис је пренесен у нови зк.ул. број 2431 к.о. М.) у „А“ листу на парцели број 10/298 површине 590 м2 уписана зграда, у „Б“ листу уписано је земљиште у државној својини са 1/1 и право својине на згради (без земљишта), у корист С.Т., сина Б. из М., а у „Ц“ листу је укњижено право кориштења на земљишту које служи за редовну употребу зграде у корист сопственика зграде, све док на том земљишту постоји зграда; да према рјешењу о насљеђивању Основног суда у Модричи број 0-108/2003 од 30.4.2003. године, имовину оставиоца С.Т. представљају некретнине уписане у з.к. уложак број 1713 к.о. М. и то кућа на парцели к.ч. број 10/298 и да су за насљеднике оглашени, унука А.Т. са 1/2 дијела и унуци: С., С.1, С.3 и С.М.2, са по 1/8 дијела, који су у зк.ул број 1713 к.о. М. уписани са тим сувласничким дијеловима; да су Љ.Л. и Ј.Л. 21.5.2003. године закључили уговор о откупу предметног стана, са тадашњим власником АД УПД „П.М.“ М., овјерен код Основног суда у Модричи под бројем 1546/2003 дана 15.9.2003. године и да према увјерењу Основног суда у Модричи од 12.2.2003. године, у односу на предметни стан у вријеме закључења уговора о откупу није вођен судски спор; да је рјешењем Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука број 30.952-К227/2003 од 23.12.2003. године, дозвољен упис

права својине у књигу положених уговора о откупу стамбених зграда и станова са по ½ дијела у корист Љ.Л. и Ј.Л.а из М., у лист број 851 к.о Модрича и то стана у државној својини као посебног дијела зграде у Модричи изграђеној на к.ч. број 2455/1 (нови премјер) к.о. М.; да су у Изводу из књиге положених уговора број 1326 к.о. М., на предметном стану уписане тужене Љ.Л. (по основу уговора о откупу стана) и Т.Л. (на основу рјешења о наслеђивању Основног суда у Модричи број 086-0-О-08-000 064 од 29.4.2008. године иза умрлог оца Ј.Л., који је син Ђ.Л.) са по ½ дијела; да је рјешењем Округног привредног суда у Бањој Луци број 60 0 Ст 014301 11Ст од 30.8.2013. године, над АД Пољопривредно добро „П.М.“ М. закључен стечајни поступак и да је на основу рјешења истог суда број 60-0—рег-13-000440 од 9.9.2013. године, из регистра пословних субјеката избрисан субјект АД УПД „П.М.“ М.; да је вјештак геодетске струке Ненад Божић идентификовао предметне некретнине, вјештак грађевинске струке Борислав Којић је извршио процјену тржишне вриједности објекта у којем се налази спорни стан у износу од 82.331,55 КМ и да је финансијски вјештак Марко Зелинчевић обрачунао накнаду на име кориштења стана за период од 30.6.2007. године до 24.11.2015. године, у износу од 12.096,00 КМ; и да су насљедници С.Т. тужбу у овој правној ствари поднијели 4.7.2012. године и да је тужитељ након смрти супруге (поднеском од 7.4.2015. године), преузео парницу.

Полазећи од утврђења да је предметни стан у зк.ул. број 2431 к.о. М. био уписан као државна својина и да у вријеме закључења побијаног уговора, није био у спору, првостепени суд је закључио да је према одредби члана 9. Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник Републике Српске“, број 11/00 до 60/07, даље: ЗПДС), исти могао бити предмет откупа и да стога уговор о откупу стана није ништав. Даље је закључио да, у ситуацији када је предник тужитеља А.Т. сагласно одредби члана 53. ЗПДС није тражила, да јој се наведени стан врати у посјед „у року од 5 година“ од дана ступања на снагу тога закона (наводећи, да као дан ступања на снагу 4.7.2001. године), то јесте, најкасније 3.5.2005. године, па како је тужбу поднијела 4.7.2012. године, да тужба тужитеља у том дијелу није поднесена у оквиру законом прописаног рока. Како тужитељ тражи предају у посјед цијеле непокретности, а не сувласничког дијела који би припадао његовој супрузи, исти суд је позивом на одредбу члана 36. Закона о стварним правима („Службени гласник Републике Српске“ број 124/08 до 60/15, даље: ЗСП) и члана 435. став 2. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“, број 29/78, 39/85 и 57/89, те „Службени гласник Републике Српске“ број 17/93, 3/96 и 39/03 и 74/04, даље: ЗОО) закључио, да је у том дијелу основан приговор недостатка активне легитимације на страни тужитеља, а да није основан приговор недостатка пасивне легитимације на страни тужених. У односу на захтјев за исплату тржишне вриједност предметне зграде је усвојио приговор првотужене о застарјелости тог потраживања, па је захтјев у том дијелу одбио као неоснован.

Другостепени суд је прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда па је жалбу тужитеља одбио и првостепену пресуду потврдио.

Одлуке нижестепених судова засноване су на закону.

Одредбом члана 103. ЗОО је прописано да су, између осталог, ништави уговори који су противни принудним прописима, ако циљ повријеђеног добра не упућује на неку другу санкцију.

Да је предметни стан користио Ђ.Л., на основу уговора о кориштењу стана број 235-1 од 1.11.1970. године закљученог са КП „Модрича“, а учесник у закључењу истог је давалац стана - П.Д. „Др. М.“ М. који је (према увјерењу Окружног привредног суда у Добоју број 60-0-Рег3-15-001 080 од 2.6.2015. године) правни предник А.Д. УПД „П.М.“ М., са којим су првотужена и отац трећетужене закључили побијани уговор о откупу стана, несумњиво произлази из рјешења Општинског секретаријата за ..., Општине М., број 03/22-361-123/91 од 17.9.1991. године, које се односи на његов захтјев за замјену предметног стана за стан другог носиоца станарског права А.С.. Тужитељ током поступка није ни тврдио да је предник његове супруге С.Т. оспоравали додјелу стана на користење именованом. Првотужена је, као супруга Ђ.Л., била суносилац станарског права на темељу одредбе члана 19. Закона о стамбеним односима („Службени лист СР БиХ“ број 14/84 до 36/89, те „службени гласник Републике Српске“ број 19/93 до 31/99, даље: ЗСО), а предник трећетужене Ј.Л., као члан њиховог породичног домаћинства је према истом закону имао својство корисника предметног стана, па како према утврђеном чињеничном стању стан у вријеме закључења уговора о откупу, није био у спору, супротно наводима ревизије, испуњен је услов из члана 9. и члана 13. ЗПДС, за откуп предметног стана.

Осим наведеног, и у случају да предник друготужене и трећетужене није стекао станарско право на спорном стану (а из проведених доказа произлази, да јесте), дугогодишњим несметаним кориштењем наведеног стана, на који супруга тужитеља, као сувласник (које право је стекла смрћу оставиоца С.Т. који је умро 1.9.1984. године), за живота, није полагала право нити је предузимала активности за његово иселење, јер тужитељ то током поступка није ни тврдио, па су и по том правном основу, истеком рокова из члана 30. став 2. и 7. ЗСО испуњене претпоставке за несметано кориштење стана од стране предника друготужене и трећетужене, које се уподобљава са стицањем станарског права на предметном стану.

Слиједом наведеног, побијани уговор о откупу стана није противан принудним прописима (па ни одредбама члана 8, 9, 13. и 53. ЗПДС), јавном поретку и добрим обичајима и није ништав, како то тужитељ неосновано тврди у ревизији.

Како је предметни стан, из напријед наведених разлога могао бити предмет откупа, ревизиони наводи, да је погрешно становиште нижестепених судова да побијани уговор о откупу није ништав из разлога што је уписан у зк.ул. број 2431 к.о. М., као државна својина и да је као такав могао бити предмет откупа (мада је у режиму државне својине уписано земљиште на којем је изграђен објекат, а не и предметни стан) и да је из тих разлога образложење побијане пресуде контрадикторно и да је захваћено повредом одредбе члана 191. став 4. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске“, број 58/03 до 61/13, даље: ЗПП), не утичу на законитост побијане пресуде.

Надаље, друготужена и трећетужена су јаче у праву на спорни стан, у односу на тужитеља. Наиме, према одредби члана 131. став 2. ЗСП, када се два лица сматрају претпостављеним власницима исте ствари, јачи правни основ има лице које може доказати несумњивог претходника, а ако оба лица то могу (какав је овдје случај), јачи правни основ има лице које је ствар стекло теретно (као што су стекле друготужена и трећетужена), у односу на лице које је ствар стекло бестеретно (као што је случај са супругом тужитеља). Чак и да су правни основи ових лица исте јачине, првенство права има лице код кога се ствар налази, односно лице коме је ствар првом предата, по ком основу су такође јаче у праву ове тужене, јер супруга тужитеља, осим „голог права“, није

имала никаква својинска ни посједовна права у односу на предметни стан дуги низ година (од 1.9.1984. године, као дана смрти оставиоца С.Т.), како је правилно цијенио првостепени суд, што је прихватио и другостепени суд.

С обзиром на речено, да побијани уговор није ништав, у ком дијелу се законитост и правилност побијане пресуде ревизионим наводима тужитеља не доводи у сумњу и да су друготужена и трећетужена јаче у праву, правилно су нижестепени судови судили када су и одбили и преостали дио тужбеног захтјева у односу на ове тужене, који се односе на предају у посјед предметног стана и за новчано потраживање по основу стеченог без основа, јер основаност ових дијелова захтјева зависи од одлуке по захтјеву за ништавост уговора о откупу стана.

Према одредби члана 53. став 1. ЗПДС, ако на стану у приватној својини постоји станарско право, стан се враћа у посјед власнику у року од осам година (који рок је прописан чланом 9. Закона о измјенама и допунама Закона о приватизацији државних станова „Службени гласник Републике Српске“, број 70/06), од дана ступања на снагу ЗПДС (основни закон је ступио на снагу 27.7.2000. године), а да град, односно општина, има обавезу носиоцу станарског права омогућити откуп другог одговарајућег стана, али не већег од стана који је користио, под истим условима које је имао као носилац станарског права на стану (став 2.), а власник има право да му град, односно општина умјесто враћања стана, исплати накнаду у висини његове тржишне вриједности (став 3.).

Сагласно наведеној одредби супруга тужитеља је као сувласник предметног стана право, да јој се умјесто враћања у посјед наведеног стана, исплати накнада у висини његове тржишне вриједности, морала искористити у року из става 1. овога члана, то јесте, најкасније 27.7.2008. године, што она није учинила него је тужитељ захтјев за исплату тржишне вриједности зграде у који се налази наведени стан (у износу од 500.000,00 КМ), поставио тек у поднеску од 31.8.2018. године, који је коначно уређен на рочишту за главну расправу одржаном 20.11.2019. године (на износ од 82.331,55 КМ), до када је одавно протекао наведени рок, након кога тужитељ не може са основом истицати овај захтјев. Чак када би се овај рок рачунао од дана ступања на снагу предње наведених измјена ЗПДС (то јесте, од 25.7.2006. године), и тада би тај захтјев био поднесен након истека законом прописаног рока (који би истицао 25.7.2016. године). Зато, ревизиони приговор да су нижестепени судови погрешно примијенили одредбу члана 53. ЗПДС, а с тим у вези и одредбе о „застарјелости потраживања“, нису основани.

Супротно наводима ревизије, првостепени суд је правилно оцијенио проведене доказе и правилно је примијенио материјално право и за своју одлуку је дао довољне разлоге, а другостепени суд је то прихватио, те је оцијенио жалбене наводе који су од одлучног значаја (у ревизији се овај приговор истиче уопштено, не наводећи који наводи жалбе нису оцијењени), па се ревизиони приговори да су нижестепени судови починили повреде одредаба парничног поступка (чланова 7, 8. и 191. став 4. ЗПП), не могу прихватити основаним.

Како су нижестепени судови одлуку о трошковима поступка донијели правилном примјеном материјалног и процесног права, приговор ревидента у погледу висине трошкова поступка, није основан.

Према члану II/3. ф) Устава Босне и Херцеговине "Сва лица на територији Босне и Херцеговине уживају људска права и слободе из става 2. овог члана, што укључује: ф)

"Право на приватан и породични живот, дом и преписку". Право на поштивање приватног и породичног живота, дома и преписке загарантовано је и чланом 8. став 1. Европске конвенције о основним људским правима и слободама.

Друготужена и предник трећетужене су спорни стан користили дуги низ година у својству носиоца станарског права, а након откупа као сувласници истог па се тај стан, супротно наводима ревизије, има сматрати њиховим домом у смислу члана 8. Европске конвенције. Из ових разлога се указивање на повреду Европске конвенције, указује неоснованим.

Будући да „погрешно и непотпуно чињенично стање“, у смислу одредбе члана 240. ЗПП, не представља ревизиони разлог, овај суд се наводима у ревизије у том дијелу није ни бавио.

С обзиром на разлоге садржане у образложењу ове пресуде, остали наводи ревизије нису од значаја за правилност и законитост побијане пресуде.

Из наведених разлога а на основу одредбе члана 248. ЗПП, одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа
Сенад Тица

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Биљана Аћић