

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: Рев-102/98
Пале, 27.10.1998. године**

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Републике Српске у грађанском вијећу састављеном од судија овога суда и то: Бајић Петра, као предсједника вијећа, Бајагић Здравка, Нинић Јанка, Суботић Светислава и Дабић мр Мирка, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља Ж. Б. из Б. Л., кога заступа С. К., адвокат из Б. Л., против туженог Ш. Д. из Б. Л., кога заступа С.И., адвокат из Б.Л., ради предаје у посјед стана, одлучујући о ревизији туженог против пресуде Окружног суда у Б.Л. број Гж-892/97 од 4.2.1998. године, у сједници вијећа одржаној дана 27.10.1998. године, донио је слиједећу

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Б.Л. број П-687/97 од 26.6.1997. године обавезан је тужени да тужитељу преда у посјед двоипособан стан који се налази у Б.Л. изграђен на парцели број 773/50 (по новом премеру на парцели број 1754) као засебан дио зграде, те да тужитељу накнади трошкове спора у износу од 1.000 динара, док је одбијен приједлог тужитеља за издавање привремене мјере.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б.Л. број Гж-892/97 од 4.2.1998. године жалба туженог се одбила и првостепена пресуда у досуђујућем дијелу потврдила.

Благовремено изјављеном ревизијом тужени побија другостепену пресуду због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, с приједлогом да се нижестепене пресуде укину и предмет врати првостепеном суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен нити се о поднесеној ревизији изјаснио Републички јавни тужилац (чл. 390 став 3 ЗПП).

Ревизија није основана.

Предмет спора у овој парници је захтјев тужитеља да му тужени, као власнику преда у посјед двособан стан који се налази у Б.Л.

Одлучујући о основаности тужбеног захтјева првостепени суд је утврдио слиједеће чињенично стање: 1. да је мајка тужитеља по основу уговора о откупу спорног стана кога је закључила са Државом СФРЈ – војна грађевинска дирекција стекла право власништва на овом стану; 2. да је правоснажном пресудом Основног суда у Б.Л. број П-3035/96 од 24.4.1997. године у односу на, у том предмету, тужену Републику Српску утврђено је да је тужитељ власник спорног стана; 3. да је туженом у току 1996. године спорни стан додијелила на коришћење Стамбена комисија Команде гарнизона Б.Л. и да је тужени на основу овог акта закључио са В.П. Б.Л. уговор о закупу спорног стана; 4. да се тужени уселио у спорни стан у августу мјесецу 1995. године и да га и сада држи у посједу; 5. да иза умрле тужитељеве мајке није довршен оставински поступак и да су њени законски наслѣдници тужитељ и његова сестра Ж..Ј. и 6. да између мајке тужитеља и туженог није закључен уговор о замјени спорног стана за стан чији је власник тужени.

Полазећи од овог утврђења које не може бити предмет побијања и оцјењивања у овом ревизијском поступку с обзиром на изричиту забрану садржану у одредбама члана 385 став 3 Закона о парничном поступку (даље: ЗПП) нижестепени судови су правилно закључили: да је

мајка тужитеља по основу уговора о откупу стана стекла својину на спорном стану, да је тужитељ активно легитимисан да од туженог тражи предају у посјед спорног стана као наследник своје мајке и да тужени користи спорни стан без ваљане правне основе. Стога нижестепени судови нису погрешно примијенили материјално право на штету туженог када су позивом на одредбу члана 37 Закона о основним својинско правним односима (даље: ЗОСПО) удовољили тужбеном захтјеvu.

Што се тиче ревизионих приговора ваља рећи:

1. У погледу ревизионог приговора да у поступку није утврђено које је лице власник спорног стана, чију предају тражи тужитељ и да тужитељ није активно легитимисан на подношење тужбе јер да није довршен оставински поступак иза његове мајке.

Међу странкама није спорно да је мајка тужитеља за живота на основу уговора откупила спорни стан. Тим уговором мајка тужитеља је стекла право власништва на овом стану без обзира што у земљишним књигама на њу није уписано право власништва. Откуп стана извршен је по основу одредаба Закона о стамбеном обезбјеђењу у ЈНА („Сл. лист СФРЈ“ број 84/90) који је дозвољавао откуп и прописао све битне услове за закључење уговора о откупу почев од субјекта права на откуп до начина утврђивања откупне цијене. То значи да право откупа извире из самог закона, а не права власништва предника. У питању је такво стицање код кога преовлађује елемент оригинарног стицања. За оригинарно стицање (стицање по основу закона, наследства и одлуком државног органа) упис није нужан услов. Он има само деклараторан карактер.

Међу странкама такође није спорно да су тужитељ и његова сестра Ж.Ј. једини законски наследници своје мајке.

По члану 135 Закона о наслеђивању – пречишћен текст („Сл. лист СР БиХ“ бр. 7/80- даље: ЗН) једнако као и у члану 36 ЗОСПО изражено је начело *ipso iure* прелаза заоставштине на наследника у часу смрти оставиоца. Тим часом отвара се наследство (члан 126 ЗН), настаје делација, а истовремено настаје и прелаз оставине не наследнике. Последица тога јесте да оставина по сили закона у часу смрти оставиоца прелази на наследнике који истим тим часом постају субјекти права и обавеза која су припадала оставиоцу, дакле и без провођења оставинске расправе и прихватања наследства.

До диобе наследници управљају и располажу наследством заједнички (члан 146 став 1 ЗН) они су дакле заједнички власници цијеле ствари и сваки од њих има у смислу члана 43 ЗОСПО право (овдје тужитељ) на власничку тужбу у односу на трећа лица (овдје тужени) и то у погледу цијеле ствари.

Према томе изнијети ревизиони приговор се не може прихватити.

2. У погледу ревизионог приговора да је на туженог на основу усменог уговора о замјени кога је закључио са мајком тужитеља пренијето власништво на спорном стану, јер да је овај уговор у цјелости реализован.

Међу странкама није спорно да мајка, тужитељ и тужени нису закључили писмени уговор о замјени станова на којима су по основу уговора о откупу станова стекли право власништва на тим становима.

Становиште ревизије да је недостатак прописане форме уговора саниран испуњењем усменог уговора у цјелости се не може прихватити.

За примјену одредбе из члана 73 Закона о облигационим односима (даље: ЗОО) према којој се уговор за чије се закључење захтијева писмена форма сматра пуноважним иако није закључен у тој форми ако су уговорне стране извршиле, у цјелини или у претежном дијелу, обавезе које из њега настају, на коју се ревидент позива, по мишљењу овог суда нужна је претпоставка да је уговор закључен али не у облику који се захтијева (овдје у писменом облику са потписом уговарача овјереним у надлежном суду прописану чланом 9 став 2 Закона о промету непокретности – „Сл. лист СР БиХ“ бр. 38/78 и 22/91 и „Сл. гласник РС“ бр. 21/92 и 29/94). У конкретном случају до закључења уговора о замјени није ни дошло па стога не постоји могућност конвалидације према члану 73 ЗОО.

3. У погледу ревизионог приговора да се поступак у овој правној ствари имао прекинути до правоснажног окончања парнице у предмету П-бр.1955/97 коју је покренуо тужени против тужитеља ради утврђења правне ваљаности о замјени станова чији су власници били тужени и мајка тужитеља.

На постојање и правну ваљаност овог уговора позива се тужени и у овој парници и тиме тужитељ оспорава право власништва на спорном стану. По оцјени овог суда ово питање се могло,

као прејудицијелно у смислу члана 12 Закона о парничном поступку ријешити у овој парници без прекида поступка.

Према свему изнесеном не постоје недостаци у доношењу нижестепених пресуда на које указује ревидент, а ни таквих на које овај суд пази по службеној дужности у смислу члана 386 Закона о парничном поступку, ради чега је ревизију ваљало одбити као неосновану и ријешити као у изреци (члан 393 Закона о парничном поступку).

Предсједник вијећа
Бајић Петар, с.р.

За тачност отправака овјерава
руководилац судске писаранице
Братић Душанка