

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Рев-315/04
Бања Лука, 21.3.2006. године**

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија, Драгослава Лукића, као председника вијећа, Петра Бајића, Биљане Томић, Дарка Осмића и Смиљане Мрша, као чланова вијећа, у ванпарничној ствари предлагатељице М. Ј., из Т., коју заступа Н. Р., адвокат из Т., против противника предлагача Републике Српске, М. О. В. Р. С., В. П. 7229 Т., коју заступа В. П. В. Р. С., ради доношења рјешења које замјењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији противника предлагача против рјешења Окружног суда у Т., Гж-448/03 од 16.1.2004. године, на сједници одражној 21.3.2006. године, донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија противника предлага се уважава, рјешење Окружног суда у Т., Гж-448/03 од 16.01.2004. године, преиначава се тако што се жалба предлагатељице против рјешења Основног суда у Т., Р-115/03 од 30.6.2003. године одбија, и то рјешење потврђује.

Образложење

Првостепеним рјешењем Основног суда у Т., Р-115/03 од 30.6.2003. године одбијен је приједлог предлагатељице М. Ј. из Т. да суд донесе рјешење које замјењује уговор о откупу стана који се налази у Т.

Другостепеним рјешењем Окружног суда у Т., Гж-448/03 од 16.01.2004. године, жалба предлагатељице је уважена и рјешење првостепеног суда преиначено тако што је усвојен приједлог предлагатељице за доношење рјешења која замјењује уговор о откупу предметног стана.

Противник предлагатељице ревизијом побија другостепено рјешење због погрешне примјене материјалног права, с приједлогом да се побијано рјешење преиначи тако што ће се жалба предлагатељице одбити и првостепено рјешење потврдити.

Није поднесен одговор на ревизију.

Ревизија је основана.

Предлагатељица је првостепеном суду поднијела приједлог да у ванпарничном поступку донесе рјешење које ће замијенити уговор о откупу двособног стана у Т., од противника предлагатељице, као носиоца права располагања, која није дозволила његов откуп.

У вријеме подношења приједлога предлагатељица је становала у стану чији откуп тражи, кога је противник предлагатељице по рјешењу 03-29-2 од 1.8.1998. године, додијелио на кориштење предлагатељици, за који нису закључили уговор о његовом кориштењу, и да је предлагатељица код првостепеног суда у предмету П-332/02 од 4.10.2002. године издејствовала одлуку која замјењује уговор о закупу тога стана, након чега се противнику предлагатељице обратила за откуп стана што је овај одбио. Да је предлагатељица са Државом СФРЈ – ССНО, Војно грађевинском дирекцијом С., дана 15.2.1992. године закључила уговор о купопродаји – откупу непокретности, двособног стана чији је била носилац станарског права у Ул., кога је по уговору о поклону од 9.9.2002. године поклонила сину Ј. Д.

Имајући у виду ове чињенице, првостепени суд је закључио да предлагатељица на основу одредбе чл. 14. Закона о приватизацији државних станова нема право на откуп предметног стана, јер је до тада откупила двособан стан у Т., па је приједлог за доношење рјешења које ће замијенити уговор о откупу стана одбијен као неоснован.

Окружни суд, као другостепени, рјешавајући по жалби предлагатељице, у свему прихвата разлоге првостепеног суда у погледу чињеничног стања, али не и правни закључак да се у овом случају могла примјенити одредба чл. 14. Закона о приватизацији државних станова, јер да наведени Закон нема дејство *ex tunc* већ дјелује *ex nunc*, тј. од дана ступања на снагу тог Закона 25.7.2000. године, па стога да је основан захтјев предлагатељице и судио тако што је жалбу уважио, преиначио првостепено рјешење и донио одлуку која замјењује уговор о откупу предметног стана.

Такво правно схватање другостепеног суда је погрешно.

Наиме, према одредби чл. 14. Закона о приватизацији државних станова («Службени гласник РС»; бр. 18/01 до 118/05, у даљем тексту ЗПДС), носилац станарског права или чланови његовог породичног домаћинства могу откупити само један стан на територији Републике Српске или Федерације БиХ (став 1).

Уговор закључен супротно одредби става 1 овог члана је ништав (став 2).

Према услову, смислу и сврси ове одредбе, откуп стана у државној својини јесте, да се само један стан може откупити, без обзира да ли је откуп стана извршен прије односно након ступања на снагу ЗПДС-а.

Дакле, по схватању овог суда, откуп стана по цитираној одредби ЗПДС-а, не може се примјенити на предлагатељицу као лице које је као носилац станарског права већ откупила стан по Закону о стамбеном обезбјеђењу у ЈНА («Службени лист СФРЈ» бр. 84/90).

Због тога се у том правцу треба разумјети одредба чл. 14. ЗПДС-а, иако у овом Закону нема одредбе о раније откупљеним (приватизованим) становима.

Стога се, а како то другостепени суд у побијаној одлуци погрешно закључије, не ради о повратном дјеловању ЗПДС-а, већ о његовој дословној примјени, с обзиром да је предлагатељица право откупа стана већ остварила откупивши двособан стан у Т., чији је била носилац станарског права, и чији откуп је започела током 1992. године а завршила током 2002. године, по одредбама Закона о стамбеном обезбјеђењу у ЈНА.

Како је према томе другостепени суд на основу погрешног правног схватања преиначио првостепену одлуку којом је одбијен приједлог предлагатељице да се донесе рјешење које ће замијенити уговор о откупу предметног стана, то је Врховни суд Републике Српске уважио ревизију тужене, те преиначио другостепену одлуку, а потврдио одлуку првостепеног суда (чл. 250. ст. 1. у вези с одредбом чл. 456. ст. 2. Закона о парничном поступку - («Службени гласник РС»; 58/03 до 74/05).

Предсједник вијећа
Драгослав Лукић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић