

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Бброј: 118-0-Рев-06-001 248
Бања Лука, 18.7.2008. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Дарка Осмића као предсједника вијећа, Петра Бајића и Биљане Томић као чланова вијећа, у ванпарничном поступку предлагача М. Р. из Б. Л., ..., кога заступа Б. Р., адвокат из Б. Л., ..., против протупредлагача А.Д. Т. Б. Л., ..., ради доношења рјешења које замјењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији предлагача против рјешења Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-05-000 709 од 24.2.2006. године, на сједници одржаној 18.7.2008. године донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се одбија.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом Основног суда у Бањој Луци број Р-II-222/04 од 20.12.2004. године је утврђено да предлагач М. Р. из Б. Л. има право на откуп једнособног стана у Б. Л. ..., површине 41 м², те се обавезује предлагач да плати откупну цијену стана у износу од 3.642,03 КМ, а што се може платити старом девизном штедњом у износу од 2.185,22 КМ и готовим новцем у износу од 1.456,81 КМ, у року од 15 дана по правоснажности овог рјешења (став 1.). Протупредлагач је дужан предлагачу накнадити трошкове спора у износу од 632,50 КМ, у року од 15 дана по правоснажности овог рјешења под пријетњом извршења (став 2.).

Другостепеном пресудом Окружног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-05-000 709 од 24.2.2006. године жалба протупредлагача је уважена, преиначено рјешење првостепеног суда и предлагач одбијен с приједлогом да има право на откуп једнособног стана ближе наведен у изреци другостепеног рјешења.

Предлагач ревизијом побија другостепено рјешење због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се побијано рјешење укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Одговор на ревизију није поднесен.

Ревизија није основана.

Предлагач М. Р. из Б.Л. приједлогом тражи да се утврди да има право на откуп једнособног стана у Б. Л., ..., површине 41 м², стан број 8 који му је протупредлагач А.Д. Т. из Б. Л., рјешењем о привременој додјели тог стана на кориштење број 315 од 1.8.1995. године додјелила на кориштење на основу кога је са МП Завод... Б. Л. дана 25.8.1995. године закључио уговор о привременом коришћењу предметног стана.

Након проведеног поступка првостепени суд је утврдио: да је протупредлагач рјешењем број 315 од 1.8.1995. године предлагачу додијелио на привремено коришћење једнособан стан у Б. Л. у, површине 41 м², на основу кога је са МП Завод Б. Л. дана 25.8.1995. године закључио уговор о привременом коришћењу тог стана у који се уселио тога дана; да је Одлуком Министарства, Одсјек у Б. Л. број 08-515/02 од 14.5.2003. године „утврђено да је уговор о кориштењу стана кога је закључио са Заводом Б. Л. под бројем 0303-3234/25 од 25.8.1995. године законит и да ће ОМИ Б. Л. на основу ове одлуке извршити надовјеру наведеног уговора“; да је предлагач 19. јула 1986. године у М. з. В. О. Б. Л. закључио брак са Д. З., из Г. О. Б. Л..

Првостепени суд налази да је предлагач, сходно одредби чл. 13. ст.3. Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник РС,, број 11/00 до 47/02, у даљем тексту ЗПДС) стекао услове за откуп предметног стана и судио тако што је утврдио да има право на откуп стана ближе наведеног у изреци првостепеног рјешења.

Другостепени суд, одлучујући о жалби протупредлагача, налази да предлагач на основу рјешења о привременој додјели предметног стана на коришћење и закљученог уговора о привременом коришћењу тога стана, у смислу одредбе чл. 11. Закона о стамбеним односима („Службени лист СРБиХ“ број број 14/84 до 36/89 и „Службени гласник РС,, број 19/93 и 12/99, у даљем тексту: ЗСО) није стекао својство носиоца станарског права па стога да га у смислу одредбе чл. 9. ст.1. ЗПДС-а није те ни могао откупити, и судио тако што је жалбу уважио преиначио првостепено рјешење и одбио приједлог предлагача.

Оспорена одлука другостепеног суда је правилна.

Правилно је другостепени суд примјенио материјално право из одредби чл. 11. и 27. ЗСО.

По одредби чл. 11. ст.1. ЗСО, станарско право грађанин стиче даном законитог усељења у стан. Под законитим усељењем у стан се у смислу става 2. тог члана сматра усељење извршено на основу уговора о коришћењу стана закљученог на основу одговарајућег акта или другог акта утврђеног овим законом који представља пуноважан основ за усељење у стан. Стицање станарског права по ставу 4. тог члана, које је у супротности с одредбама овог закона не производи правно дејство.

Из ове одредбе произилази да је пуноважан основ за усељење у стан, правоснажан акт даваоца стана на коришћење којим се одређеном лицу додјељује стан на коришћење који је основ за закључење уговора о коришћењу стана.

ЗСО у члану 27. ст.1. прописује да се уговор о коришћењу стана закључује на неодређено вријеме, ако овим Законом није другачије одређено, а према ставу 2. тог члана, уговор о коришћењу стана се може закључити на одређено вријеме, само ако се стан даје на привремено коришћење до обезбјеђења другог уговорног стана или ако се даје стан у згради која се има рушити, у року који није дужи од 3 године.

Из ове одредбе произилази, да се у правилу уговор о коришћењу стана закључује на неодређено вријеме, а изузетно, како је речено, уговор о коришћењу

стана на одређено вријеме може се закључити само у случајевима када се стан даје на привремено коришћење до обезбјеђења другог уговореног стана или ако се даје у згради која се има рушити, у року који није дужи од 3 године.

У овом случају, по наведеном рјешењу о привременој додјели предметног стана на коришћење од 25.8.1995. године, предлагач није стекао трајно право коришћења стана, него ограничено, и без навођења разлога таквог давања на привремено коришћење стана, који се у смислу цитиране одредбе чл. 27. ЗСО, како је речено, могао дати на коришћење само под условима прописаним у том члану, на који начин на предметном стану у смислу чл. 11. ст.2. ЗСО није стекао станарско право, па стога је и предметни уговор о привременом кориштењу стана кога је закључио на основу наведеног рјешења о привременој додјели предметног стана супротан одредби чл. 27. ст.2. тог закона, који као такав у смислу одредби чл. 11. ст. 4. ЗСО не производи правно дејство.

Зато предлагачу, који није стекао станарско право на предметном стану, у смислу одредби чл. 9. ст.1. ЗПДС не припада право да га у складу с одредбом члана 13. ст.3. тог Закона откупи.

Тачна је тврдња ревизије да је Министарство, Одсек у Б. Л. донио наведену одлуку којом је утврђено да предметни уговор о привременом кориштењу стана је законит, међутим оваква одлука управног органа не веже суд, јер је у смислу одредби чл. 10. ст.1. ЗСО искључива надлежност суда да у парничном поступку утврђује правну ваљаност уговора о кориштењу стана, а не стамбеног органа који по ЗСО одлучује само у случајевима прописаним у одредби чл. 13., 16а, 17, 22, 25, 28, 30, 40, 42, 51, 52. и чл. 56.

Из тих разлога и по оцјени овог суда, правилно је другостепени суд судио кад је одбио приједлог предлагача.

На основу наведених разлога, а на основу одредби чл. 248. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС,, број 58/03 до 63/07), одлучено је као у изреци овог рјешења.

Предсједник вијећа
Дарко Осмић

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић