

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 118-0-Рев-07-000 473
Бања Лука, 27.6.2008. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Петра Бајића као предсједника вијећа, Драгослава Лукића и Дарка Осмића као чланова вијећа, у правној ствари предлагатељице К. А., Г., ..., коју заступа пуномоћник М. Б. Г., адвокат, Г., ..., и противника предлагача А. д. К., Б. Л., ..., кога заступа директор и законски заступник К. Ш., а њега заступа пуномоћник С. К., ради доношења рјешења које замјењује уговор о откупу стана, одлучујући о ревизији предлагатељице против рјешења Округног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-06-000 258 од 28.11.2006. године, на сједници одржаној 27.6.2008. године, донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се одбија.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеним рјешењем Основног суда у Градишци број Р-75/05 од 26.9.2005. године, одбијена је предлагатељица К. А. (у даљем тексту: предлагатељица) с приједлогом за доношење рјешења, које на основу члана 13. став 3. Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник РС“ број 11/00, 18/01, 35/01, 47/02, 65/03, 17/04, 70/04, 2/05 и 67/05, у даљем тексту: ЗПДС) замјењује уговор о откупу двособног стана, означеног као путарска кућа у Л., у државној својини, укупне површине од 88 м², на којем је носилац права располагања противник предлагача А. д. К. Б. Л. (у даљем тексту: противник).

Другостепеним рјешењем Округног суда у Бањој Луци број 011-0-Гж-06-000 258 од 28.11.2006. године, жалба предлагатељице је одбијена и првостепено рјешење потврђено.

Предлагатељица је изјавила ревизију против другостепеног рјешења због повреда одредаба поступка које је учинио другостепени суд и погрешне примјене материјалног права, с приједлогом да се нижестепене одлуке преиначе тако, што би њеном захтјеву било удовољено.

Противник је у одговору на ревизију предложио да се ревизија предлагатељице одбије.

Приједлогом се тражи доношење рјешења које замјењује уговор о откупу стана, како је ближе наведено на почетку овог образложења.

Правни претходник противника, Техничка секција као станодавац и муж предлагатељице Е. А., путар из Л., као станопримац, закључили су, према утврђеном чињеничном стању, 23. октобра 1961. године уговор о коришћењу стана. Према тачки 1. тог уговора станодавац даје, а станопримац прима на коришћење у сврху становања на неодређено вријеме „на основу чл. 140. ст.1. и 2. Закона о стамбеним односима један стан“ и то путарску кућу која се састоји из двије собе и кухиње. „Станопримац је дужан, када се за то стекну услови закључити са надлежним органима уговор о кориштењу стана“ (тачка 4.). „У случају раскида радног односа вољом или кривицом станопримца исти ће ставити стан на располагање односно стан ће испразнити и иселити. Уколико станопримац то не учини, станодавац ће то сам учинити обезбјеђујући станопримцу најнужнији смјештај“ (тачка 5. уговора). „Давање на кориштење стана у Л. не обавезује станодавца на то да станопримца држи запосленог“ (тачка 6. став 1.). „У случају да станопримац одбије да поступи по рјешењу о премјештају, сматра се да је отказао службу“ (тачка 6. став 2.). „Смрћу станопримца његово право кориштења преноси се на уже чланове његове породице“ (тачка 9.). Уговор су потписали шеф Техничке секције Н. И. и станопримац лично. Није спорно да су се предлагатељица и њен муж уселили у стан – путарску кућу у току 1961. године. Е. А. радио је као путар код станодавца. Рјешењем Комуналног заводаБ. Л. I-13849 од 13. августа 1970. године остварио је право на инвалидску пензију, почев од 9. јуна 1970. године. Умро је 27. јануара 1974. године. Стан је послје његове смрти наставила да користи предлагатељица, а користила га је и у вријеме окончања овог поступка пред првостепеним судом. Уредно су плаћане станарина и друге обавезе за стан, према приложеним уплатницама. Путарска зграда (двориште у површини од 424 м², и управна зграда у површини од 68 м²) води се као посјед противника са 1/1 дијела према П.Л. 82 К.О. Г.-Л., а евидентирана је и као његово основно средство. Сматрајући да предлагатељица није носилац станарског права на стану у тој згради (током поступка није било спорно да није закључен уговор о коришћењу стана у смислу тачке 4. Уговора од 23. октобра 1961. године) и да путарска кућа није стамбени, него пословни простор, противник је одбио захтјев предлагатељице за закључење уговора о откупу стана. Предлагатељица се је послје тога обратила суду са приједлогом за доношење рјешења у смислу члана 13. став 3. ЗПДС.

Првостепени суд је закључио да ни предлагатељица, ни њен муж, нису стекли станарско право на стану у путарској кући, као намјенском, у смислу члана 4. став 1. тачка 3. и став 2. Закона о стамбеним односима („Службени лист СРБиХ“ број 14/84-пречишћени текст, 12/87 и 36/89 и „Службени гласник РС“ број 19/93, 22/93, 12/99 и 31/99, у даљем тексту: ЗСО), те да ради тога нису били испуњени услови из члана 13. став 3. у вези са одредбама чланова 5. став 1, 9. став 1, 10. став 1. и 3. и 71. став 1. ЗПДС за доношење рјешења које замјењује уговор о откупу стана.

Другостепени суд је заузео став да се однос странака у овом поступку има разријешти примјеном одредаба чланова 54. став 1. и 2, 27. став 2. и 3, 28. и 29. Закона о стамбеним односима који је био на снази у вријеме закључења уговора од 23. октобра 1961. године („Службени лист ФНРЈ“ број 16/59). Како те одредбе у суштини одговарају прописима на које се је позвао и првостепени

суд, тако да не могу довести до другачије одлуке у овом поступку, жалба предлагатељице је одбијена и првостепено рјешење потврђено.

Ревизија није основана.

Схватање другостепеног суда је правилно.

Из самог назива објекта у коме се стан налази („путарска кућа“) , одредаба уговора од 23. октобра 1961. године (нарочито тачака 1, 5. и 7.), те околности да је Е. А. у вријеме закључења тог уговора радио као путар код правног претходника противника, произилази да је стан, у погледу којег предлагатељица тражи доношење рјешења које замјењује уговор о откупу, намјењен за вршење службене дужности путара. У вријеме смрти Е. А. (27. јануара 1974. године) био је на снази и примјењивао се је Закон о стамбеним односима (пречишћени текст - "Службени лист СФРЈ", број 11/66, са измјенама објављеним у „Службеном листу СФРЈ“ број 32/08, у даљем тексту: ЗСО СФРЈ). Тим законом било је прописано: да право давања на коришћење станова у зградама казнено-поправних установа, у кругу секција жељезничког транспортног предузећа, чувара путева, у кругу војних касарни и аеродрома и у другим војним објектима, као и право давања на коришћење станова чије је коришћење везано за вршење службене функције у згради у којој је стан, има носилац права коришћења тих зграда (члан 40. став 1.); да је „носилац станарског права на стану из става 1. овог члана“ увијек лице које врши службену функцију везану за зграду у којој је стан, и на њега се не примјењују одредбе члана 18. став 2. и 3. и члана 19. и 20. став 2. тог закона (члан 40. став 2.); да је и други брачни друг носилац станарског права у случају кад је уговор о коришћењу стана закључио један од брачних другова који живе у заједничком домаћинству, ако они нису друкчије уговорили, или ако тим законом није друкчије одређено (члан 18. став 2.); да у случају кад су „у смислу става 2. овог члана“ оба брачна друга носиоци станарског права, па један од њих умре или трајно престане да користи стан, други брачни друг остаје сам носилац станарског права ако тим законом није друкчије одрђено (члан 18. став 3.); да „општински“ (сада: основни) суд у ванпарничном поступку на чијем се подручју налази стан, рјешава који ће од брачних другова, остати носилац станарског права, по захтјеву једног од њих, у случају развода брака, ако се брачни другови који су заједнички носиоци станарског права не могу о томе споразумјети (члан 19. став 1.); да је ранији брачни друг који је по одлуци суда престао бити носилац станарског права дужан да се исели из стана (члан 19. став 2.); да ће се том брачном другу обезбиједити нужни смјештај (члан 19. став 3.); да члановима породичног домаћинства који станују заједно са носиоцем станарског права припада право трајног и несметаног коришћења стана и после смрти носиоца станарског права, као и кад он из других разлога трајно престане користити стан, осим ако је престао користити стан на основу отказа уговора о коришћењу стана, раскида тог уговора или на основу уговора о размјени тог стана, као и у другим случајевима предвиђеним посебним прописима (чла 20. став 2.).

Из ових одредаба произилази да је противник, односно његов правни претходник као носилац права коришћења путарске куће, имао право давања на коришћење стана у тој кући мужу предлагатељице, као лицу које ће вршити

дужност путара, и да је Е. А. на основу уговора од 23. октобра 1961. године усељењем у току 1961. године стекао својство носиоца станарског права. Његово станарско право је међутим било везано за фзнкцију, односно за дужност путара и као такво ограничен. Предлагатељица се наиме, није могла сматрати суносиоцем станарског права заједно с њим, нити је, послије његове смрти, могла остати носилац станарског права на стану у путарској кући (члан 40. став 2. у вези са чланом 18. став 2. и 3. ЗСО СФРЈ), а ни стећи станарско право на неки други начин. Одредбу тачке 9. уговора од 23. октобра 1961. године треба, с обзиром на поменуте законске одредбе принудног (императивног) карактера, схватити тако да предлагатељица може послије мужевљеве смрти наставити да користи стан, али без стицања својства носиоца станарског права. Нису према томе, ни по оцјени овог суда били испуњени услови за доношење рјешења у корист предлагатељице које замјењује уговор о откупу стана (члан 13. став 3. у вези са чланом 9. став 1. и чланом 10. ЗПДС).

Друго је питање права предлагатељице да са противником закључи уговор о закупу стана у путарској кући на неодређено вријеме, што ће зависити од тога да ли су испуњени услови из одредаба чланова 38. до 50. Закона о приватизацији државних станова (пречишћени текст- „Службени гласник РС“ број 72/07 и 59/08).

У вези ревизионих навода предлагатељице потребно је указати на слиједеће.

1. Стан који предлагатељица користи, према утврђеном чињеничном стању основно је средство противника и не сматра се станом у државној својини у смислу члана 8, односно члана 9. став 1. ЗПДС.

2. Како је већ наведено, на основу уговора о коришћењу стана од 23. октобра 1961. године Е. А. је постао носилац станарског права на том стану. Ово право није могло да се пренесе послије његове смрти на предлагатељицу, јер би то било супротно когентним нормама ЗСО СФРЈ, о чему је напријед дато објашњење.

3. Околност да је „стамбени објект престао ... да служи као чуварска кућа“, како се тврди у ревизији, без утицаја је на одлучивање у овом спору. Предлагатељица није пружила ни један релевантан доказ да је стекла станарско право на стану у путарској кући (чињенице да је у стану непрекидно боравила од 1961. године и да је станарина уредно плаћана, саме за себе, не значе да је самим тим она стекла право на које се позива у овом поступку).

4. Рјешењима нижестепених судова нису повријеђена права предлагатељице из одредаба чланова 8, 10. и 71. став 2. ЗПДС као ни из члана 11. ЗСО.

Из реченог произилази да нижестепена рјешења немају недостатака на које указује ревиденткиња, односно на које овај суд пази по службеној дужности. Сходно томе, ревизија предлагатељице је одбијена као неоснована на основу члана 2. став 2. Закона о ванпарничном поступку („Службени лист СРБиХ“ број 10/89 и „Службени гласник РС“ број 74/05), у вези са одредбама

чланова 254. став 1. и 4, 248. и 241. Закона о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 58/03, 85/03, 74/05 и 63/07).

Предсједник вијећа
Петар Бајић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић