

ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
118-0-Рев-08-001 234  
Бања Лука, 19.08.2009. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Петра Бајића, као председника вијећа, Јанка Нинића и Драгослава Лукића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца Ж. М. из Н., заступа га пуномоћник М. Ш., адвокат из Н., против туженог Предузећа за ... РС а.д. Б. Л., заступа га директор Ј. К., а ову пуномоћник З. В. запослен у том предузећу, ради утврђења станарског права, одлучујући по ревизији тужиоца и туженог против пресуде Окружног суда у Требињу бр. 015-0-Гж-08-000 133 од 09.10.2008. године, на сједници одржаној дана 19.08.2009. године донио је

### Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизије се усвајају, побијана пресуда се укида и предмет враћа Окружном суду у Требињу на поновно суђење.

### О б р а з л о ж е њ е

Пресудом Основног суда у Требињу, Одјелења у Невесињу бр. П-169/05 од 29.02.2008. године утврђено је да је тужилац стекао станарско право на двособном стану у пословно-стамбеној згради П. у Ул. ... - раније Ул. ... у Н., површине 52,93 м<sup>2</sup>, власништво туженог, па је тужени обавезан да са тужиоцем закључи уговор о закупу тога стана, као и да му накнади трошкове поступка у износу од 2.450,00 КМ у року од 30 дана од дана правоснажности те пресуде.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Требињу бр. 015-0-Гж-08-000 133 од 09.10.2008. године, дјелимичним усвајањем жалбе туженог, та пресуда је преиначена тако да је утврђено да је тужилац стекао право коришћења предметног стана и тужени обавезан да као закуподавац, са тужиоцем као закупопримцем, закључи уговор о закупу тога стана на неодређено вријеме уз мјесечну закупнину од 21,11 КМ, која би се имала плаћати најдаље до 15. у мјесецу за протекли мјесец на рачун Фонда ... РС бр. 562-099-00012632-40 уз обавезу тужиоца да плаћа и остале накнаде везане за коришћење стана (за воду, струју, гријање, одвоз смећа и за коришћење градског грађевинског земљишта) и право да користи и заједничке просторије и уређаје у згради у којој се тај стан налази, као и земљиште које служи редовној употреби те зграде, уз одредбу да ће, у противном, та пресуда замијенити уговор о закупу предметног стана, све док се он не закључи. Одлука о трошковима поступка је остала неизмијењена.

Благовременим ревизијама и тужилац и тужени оспоравају законитост те другостепене пресуде.

Тужилац пресуду побија због погрешне примјене материјалног права, истичући: да је она погрешно заснована на одредбама члана 56. Закона о приватизацији државних станова уз погрешно утврђење да се ради о службеном стану; да је то утврђење засновано на рјешењу којим му је предметни стан додјељен „од 1991. године”, а да оно „не може бити никакав доказ ... из разлога његове спорности, те посебно изостанка клаузуле његове правоснажности”; да се то рјешење „не може узети ни за правно ваљаним основом коришћења стана ... , јер се по основу њега ... није могло закључити Уговор о стицању станарског права”; да је станарско право стекао на основу члана 30. став 7. Закона о стамбеним односима несметаним дуготрајним коришћењем предметног стана. Предлаже да се та пресуда преиначи тако да се жалба туженог против првостепене пресуде у овој правној ствари одбије и та пресуда потврди.

Тужени оспорава законитост побијане пресуде због повреде одредаба парничног поступка учињене у поступку пред другостепеним судом и због погрешне примјене материјалног права. Те ревизионе разлоге види у слиједећем: да је у жалби против првостепене пресуде указао да у овом предмету „не постоји тужба у формалном и материјалном смислу” и да странке нису означене као тужилац и тужени, већ као предлагач и противник предлагача; да је овај поступак покренут приједлогом ради доношења рјешења које замјењује уговор о закупу стана ради откупа, дакле, као ванпарнични, а да првостепени суд није тај поступак обуставио на начин предвиђен одредбама члана 15. Закона о ванпарничном поступку („Службени лист СР БиХ”, бр. 10/89 и „Службени гласник РС”, бр. 74/05) и доставио му рјешење о томе на које би имао право жалбе, већ да је и без тога проведен поступак по правилима парничног поступка; да отуда у овој правној ствари нема ни правоваљане тужбе садржаја предвиђеног одредбама члана 53. Закона о парничном поступку („Службени гласник Републике Српске”, број 58/03, 85/03 и 63/07 - у даљем тексту: ЗПП), а да првостепени суд није поступио по одредбама члана 66. тога закона, јер да није позвао тужиоца да тај недостатак отклони; да је другостепени суд само констатовао те жалбене наводе, али да није дао њихову оцјену, као ни оцјену жалбених навода који се односе на трошкове поступка; да из образложења побијане пресуде произилази да је пуномоћник тужиоца, након одржане расправе пред другостепеним судом дана 25.09.2008. године, истог дана доставио поднесак, којим је прецизирао тужбени захтјев тако да се он у потпуности разликује од оног којег је „прецизирао” на расправи код тога суда; да му тај поднесак није достављен на изјашњење, па да је тиме остварена повреда одредаба члана 5. и члана 227. став 1. тачка 2. ЗПП-а; да је код утврђења другостепеног суда да се у овој ствари ради о пословном простору, односно службеном стану, нејасно како је побијаном пресудом било могуће утврдити да је тужилац на том стану стекао право коришћења; да се ради о стану „у склопу цјелокупног простора” спрата зграде П., Н., па да он не може бити дом тужиоца, јер да би тиме он (тужени) био лишен права на несметано уживање своје имовине, противно одредбама члана 1. Протокола бр. 1 Европске конвенције о људским правима; да обавља поштанску дјелатност од јавног интереса, па да се побијаном пресудом тужилац као појединац фаворизује на штету тог интереса. Предлаже да се та пресуда преиначи тако да се тужбени

захтјев одбије у цјелини, или да се укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Тужени је дао одговор на ревизију тужиоца којим оспорава њене наводе и предлаже да се она одбије као неоснована.

И тужилац је дао одговор на ревизију туженог, којим оспорава њену основаност и такође предлаже да се она одбије.

Размотривши ревизије и побијану пресуду по одредбама члана 241. ЗПП, затим одговоре тужиоца и туженог, као и цјелокупне списе предметне правне ствари, овај суд је одлучио као у изреци ове пресуде из слиједећих разлога:

Тужилац ревизијом, у суштини, указује на прекорачење његовог тужбеног захтјева, јер је тај захтјев усмјерен на утврђење да је стекао станарско право на спорном стану, а другостепени суд, умјесто тога, утврђује да је он стекао право коришћења на том стану. Тиме је остварен ревизиони разлог из члана 240. став 1. тачка 3. ЗПП-а.

И ревизија туженог се указује основаном. Наиме, стоји чињеница, видљива из списка предмета, да је поступак у овом предмету покренут на начин предвиђен за покретање ванпарничног поступка - приједлогом „за доношење рјешења које замјењује уговор о закупу стана ради откупа” и да је он евидентиран код првостепеног суда под пословним бројем Р-5/2004, дакле, у уписник предвиђен за ванпарничне предметене. Под тим пословним бројем издата је и наредба да се тај поднесак достави противнику предлагача, а исто тако заказано и рочиште (без ознаке о каквом рочишту се ради) за дан 26.05.2004. године. Из записника са тог рочишта произлази да је пословни број предмета промијењен тако да носи број П-155/04, како је то учињено и на омоту списка уз прецртавање броја Р-5/2004, а да о томе нема никаквог рјешења. У том записнику стоји да је одржано припремно рочиште и да се странке означавају као „тужитељ” и „тужена”. Према томе, тужени основано приговара да првостепени суд није поступио по одредбама члана 15. тада важећег Закона о ванпарничном поступку, тј., да није донио рјешење о обустави ванпарничног поступка и доставио га странкама са упутом о праву на жалбу, па тек након његове евентуалне правоснажности, наставио поступак по правилима парничног поступка. Свакако да би у таквој ситуацији било неопходно позвати тужиоца да тако конвертовани приједлог у тужбу исправи на начин да он садржи све оно што тужба мора да садржи према одредбама члана 53. став 2. ЗПП-а. Стоји и чињеница да је тужени у жалби указало на тај пропуст првостепеног суда, али да другостепени суд, иако тај навод истиче у обрзаложењу побијане пресуде, није дао и његову оцјену, чиме су повријеђене одредбе члана 231. ЗПП-а.

Надаље, из образложења те пресуде, као и списка предмета, произлази да је другостепени суд, одлучујући по жалби туженог, одржао усмену расправу дана 25.09.2008. године и да је при крају те расправе пуномоћник тужиоца преиначио тужбу истичући, уз постојећи, утврђујући тужбени захтјев, другачији кондаминаторни захтјев од оног којег је истакао у првостепеном поступку, а уз то, да је, након одржане расправе, услиједила и даља измјена тог захтјева поднеском (који се не налази у списима достављеним овом суду). Ради се о

преиначењу тужбе у смислу одредаба члана 56. ЗПП-а, а не о њеном „прецизирању”, како то другостепени суд погрешно истиче. Како нема доказа да је предметни поднесак достављен на изјашњење туженом, то се и приговор тужиоца да је тиме остварена повреда одредаба члана 5. и члана 227. став 1. тачка 2. ЗПП-а указује основаним.

Овај (ревизиони) суд уз то налази да никаква измјена тужбеног захтјева у жалбеном поступку није могућа; то је могуће само у поступку пред првостепеним судом најдоцније до закључења припремног рочишта или до почетка главне расправе ако припремно рочиште није одржано, а само изузетно и до закључења главне расправе, како то јасно произилази из одредаба члана 57. став 1. ЗПП-а. У жалбеном поступку код другостепеног суда нема ни припремног рочишта, ни главне расправе.

Надаље, из образложења првостепене пресуде не произлази да је првостепени суд утврдио аутентичност рјешења наводно издатог од Радне организације поштанског, телеграфског и телефонског саобраћаја М. н.с.о. М. бр. 01-2217/91 од 10.12.1991. године, у којем стоји да се тужиоцу спорни стан даје на коришћење. Отуда не стоји ни навод у образложењу побијане пресуде да је првостепени суд аутентичност тога рјешења правилно утврдио. Наиме, тај суд је то питање оставио отвореним и пресуду засновао само на чињеници да је вјештачењем утврђено да се у конкретном случају, у грађевинском смислу, ради о стану и да је тужилац дуготрајним коришћењем тога стана стекао станарско право на њему на основу одредаба члана 30. став 7. Закона о стамбеним односима („Службени лист СР БиХ”, бр. 14/84, 12/87 и 36/89, те „Службени гласник РС”, бр. 19/93, 12/99 и 31/99). Исто тако не стоји навод другостепеног суда да је првостепени суд „правилно прихватио” да је тужилац у спорни стан уселио на основу „валидног рјешења о додјели стана”, јер је неспорна чињеница да је то уселење услиједило бесправно почетком 1991. године, дакле, прије доношења поменутог рјешења, како је то учињено неспорним и на расправи код другостепеног суда. А на таквим наводним утврђењима првостепеног суда другостепени суд заснива побијану пресуду тако да утврђује да се у конкретном случају ради о службеном стану, дакле о стану из члана 4. став 1. тачка 4. Закона о стамбеним односима, на којем није било могуће стећи станарско право, па умјесто тога утврђује да је он стекао право коришћења те стамбене јединице, јер да је она његов дом „по Европској конвенцији о људским правима” и обавезује туженог да са њим (тужиоцем) закључи уговор о њеном коришћењу на основу члана 56. Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник РС”, бр. 11/00, 18/01 35/01, 47/02, 65/03, 4/04, 70/04, 2/05, 67/05, 118/05, 70/06, 38/07, 60/07 и 59/08).

Међутим, указивање на Европску конвенцију о људским правима у овој ствари није основано, јер она регулише заштиту грађанских и политичких права, а не и њихово стицање. Исто тако, код, и по налазу овог (ревизионог) суда, правилног утврђења другостепеног суда да се ради о службеном стану, нема мјеста примјени одредаба члана 56. Закона о приватизацији државних станова, јер се те одредбе не односе на службене станове с обзиром на одредбе члана 4. став 1. тачка 4. Закона о стамбеним односима - да се такви станови не сматрају становима у смислу тога закона. На такве станове не примјењују се ни одредбе члана 30. став 7. тога закона, на којима је погрешно заснована и

напријед наведена првостепена пресуда. При том је правно ирелевантна чињеница што је тај стан у грађевинском смислу истовјетан оним становима на којима је било могуће стећи станарско право.

Код таквог стања ствари, овај суд налази да су побијаном пресудом остварени сви разлози из члана 240. став 1. ЗПП-а, па се отуда ревизије тужиоца и туженог усвајају на основу одредаба члана 250. став 2. ЗПП, тако што се та пресуда укида и предмет враћа другостепеном суду на поновно суђење.

Предсједник вијећа  
Петар Бајић

За тачност отправака овјерава  
Руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић