

**ВРХОВНИ СУД  
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ  
Рев-376/04  
Бањалука 10. 01. 2006.**

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија, Петра Бајића, као предсједника вијећа, Драгослава Лукића, Биљане Томић, Јанка Нинића и Војислава Димитријевића као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца Ј. Ј. сина М., М., кога заступа пуномоћник Ж. Б., адвокат, Ш., против туженог А. друштва за производњу и прераду металних конструкција М., М., кога заступа пуномоћник В. А., адвокат, М., ради утврђења постојања станарског права и по противтужби туженог против тужиоца ради иселјења, одлучујући о ревизији тужиоца против пресуде Окружног суда у Д. Гж-182/04 од 30. 8. 2004. године, на сједници одржаној 10. 01. 2006. године донио је

### **П Р Е С У Д У**

Ревизија тужиоца се уважава, пресуда Окружног суда у Д. Гж-182/04 од 30. 8. 2004. године се преиначује тако што се жалба туженог одбија и првостепена пресуда Основног суда у М. број П-303/2002 од 18. 3. 2003. године потврђује.

### **О б р а з л о ж е њ е**

Пресудом Основног суда у М. П-303/2002 од 18. 3. 2003. године утврђено је да је тужилац Ј. Ј. син М. носилац станарског права на стану у М., у који се састоји из једне собе са нишом, ходника, купатила и балкона, са шупом у подруму, укупне површине 31 м<sup>2</sup>. Тужено Акционарско друштво за производњу и прераду металних конструкција М. М., обавезано је да то призна и да на основу ове пресуде дозволи тужиоцу остварење права која му као носиоцу станарског права припадају, те да му накнади парничне трошкове у износу од 1 095,50 КМ, све у року од 15 дана по правоснажности пресуде. Захтјев противтужбе туженог којим је тражено да тужилац преда исти стан туженом, слободан од људи и ствари, у року од 15 дана по правоснажности пресуде, уз накнаду парничних трошкова у износу од 900,00 КМ, одбијен је као неоснован.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Д. Гж-182/04 од 30. 8. 2004. године, уважена је жалба туженог и првостепена пресуда преиначена тако што је тужилац одбијен с тужбеним захтјевом за утврђење својства носиоца станарског права на спорном стану и за обавезивање туженог да му то право призна и да на основу такве пресуде дозволи остварење права која припадају тужиоцу као носиоцу станарског права, уз досуђење парничних трошкова. Насупрот томе, усвојен је захтјев противтужбе, па је тужилац обавезан да спорни стан преда туженом у посјед и слободно располагање, слободан од људи и ствари и да му накнади парничне трошкове у износу од 900,00 КМ, све у року од 15 дана по правоснажности пресуде, под пријетњом извршења.

Тужилац је изјавио ревизију против другостепене пресуде због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се пресуда преиначи и одржи на снази првостепена пресуда.

У одговору на ревизију тужени је предложио да се ревизија тужиоца одбије.

Предмет спора је тужбени захтјев тужиоца за утврђење постојања станарског права на спорном стану и захтјев противтужбе за исељење тужиоца из тог стана.

Према чињеничним утврђењима првостепеног суда ранији носилац станарског права на том стану, И. И., вратио је стан туженом, као даваоцу стана на коришћење, о чему је састављен записник о примопредаји, дана 27. јануара 1992. године. Након тога И. И. се је иселио из стана и није подносио захтјев да му се стан врати. Одлуком Комисије за рјешавање стамбених питања радника туженог број: 1-1/92 од 01. октобра 1992. године стан је додијељен тужиоцу „на привремено кориштење до коначног рјешења, а најдуже до годину дана од дана доношења ове Одлуке“. Одмах потом тужилац се је уселио у спорни стан, који је наставио да користи и по истеку једне године од доношења поменуте Одлуке. Записником Општинског секретаријата за привреду Општине М. број: 03/1-372-76-341/96 од 23. септембра 1996. године стан је пописан као напуштена имовина уз опис оштећења насталих током рата и констатацију да је тужилац извршио санирање стана. Тужилац као носилац станарског права и Основно јавно државно предузеће М. – С., М., закључили су 01. октобра 1997. године под бројем: 14-3-6/97 уговор о коришћењу спорног стана у којем је поред осталог наведено да се „овај уговор закључује ..... на одређено вријеме“, без ближе назнаке временског периода. Рјешењем Министарства за избјеглице и расељена лица Р. С. – О. М. број: 05-050-26-04-142/00 од 18. фебруара 2002. године утврђено је да тужилац користи стан без правног основа, па је обавезан да се из стана исели у року од 15 дана од дана доношења тог рјешења, без права на алтернативни смјештај. Према образложењу тог акта, предратни носилац станарског права И.И. „није поднио захтјев за поврат стана“, а тужилац као „садашњи привремени корисник стана“ је на дан 30. априла 1991. године „живио у М. и становао као подстанар“, па се „сматра вишеструким корисником стана .... у смислу члана 24-б. тачке 5. Закона о измјенама и допунама Закона о кориштењу напуштене имовине („Службени гласник РС“, број:65/01)“. Жалба тужиоца против тог рјешења одбијена је рјешењем Министарства за избјеглице и расељена лица Б. број: 05-050-01-320/02 од 01. априла 2002. године. Дописом број: 05-050-26-04-142/00 од 27. јуна 2002. године Одсјек Министарства за избјеглице и расељена лица у М. обавијестио је туженог да му враћа спорни стан – гарсоњеру уз напомену да „нисмо више заинтересовани за исту и нећемо је тражити за алтернативни смјештај“. Одлуком Управног одбора туженог број: 2-9/02 од 02. септембра 2002. године тужиоцу се ускрађује право на даље коришћење спорног стана, а директору предузећа се предлаже да покрене поступак за његово исељење. Рјешењем директора туженог број 3-9/02 од 7. септембра 2002. године стављена је ван снаге Одлука број: 1-1/92 од 01. октобра 1992. године о додјели стана на привремено кориштење тужиоцу, па је тужилац позван да у року од 30 дана записнички преда стан туженом. Према допису Црвеног крста Р. С. – Општинске организације М. број: 8/03 од 7. фебруара 2003. године тужилац се „налази у радном односу у ОО Црвеног крста М. од 01. 01. 1998. године“. До покретања овог парничног поступка тужилац није исељен из спорног стана. Тужба је поднесена 18. октобра 2002. године, а противтужба 31. октобра 2002. године.

Првостепени суд је стао на становиште да је тужилац усљењем у стан на основу важеће одлуке туженог и протеком рокова из члана 30. став 2. и став 7. Закона о стамбеним односима ("Службени лист СРБХ", 14/84- пречишћени текст, 12/87 и 36/89, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 19/93, 22/93, 12/99 и 31/99, у даљем тексту: ЗСО) стекао станарско право на спорном стану. Осим тога, тужилац је „акционар и власник дијела тужене па и спорног стана“. На овај спор се, по мишљењу истог суда нису могле примијенити одредбе Закона о престанку примјене Закона о коришћењу напуштене имовине ("Службени гласник Републике Српске", бр. 38/98, 12/99, 31/99, 38/99, 65/01, 13/02, 39/03 и 96/03, у даљем тескту: ЗПП ЗКНИ) јер предратни носилац станарског права није тражио поврат стана, а сем тога „надлежни орган ОМИ“ је „у том погледу обавијестио даваоца стана на коришћење да станом неће располагати што је одлучно у овој правној ствари“. Из тих разлога првостепеном пресудом удовољено је тужбеном захтјеву тужиоца, а захтјев противтужбе туженог је одбијен као неоснован.

По мишљењу другостепеног суда, одлука о додјели стана тужиоцу на привремено коришћење и уговор о коришћењу стана на одређено вријеме нису могли произвести правне последице из члана 11. ЗСО. Осим тога, спорни стан је био у третману напуштене имовине у смислу члана 1. Закона о измјенама и допунама ЗПП ЗКНИ („Службени гласник РС“, број 31/99), а тужиочево право да стан користи престало је да важи по одредби члана 1. Закона о измјенама и допунама ЗПП ЗКНИ („Службени гласник РС“, број 12/99). Другостепени суд даље сматра да се не може стећи станарско право на стану додијељеном на одређено вријеме, па ни протеком рокова из члана 30. ЗСО „јер тужилац у спорни стан није незаконито уселио, већ је за уселење у тај стан .... имао основа у напред наведеној одлуци туженог од 1. 10. 1992. године и наведеном уговору о кориштењу стана од 1. 10. 1997. године, али само на одређено време“. Из тих разлога другостепеном пресудом је одбијен тужбени захтјев, док је захтјеву противтужбе удовољено на основу члана 37. став 1. Закоана о основним својинскоправним односима ("Службени лист СФРЈ", број 6/80 и 36/90 и „Службени гласник РС“, број 38/93, у даљем тексту: ЗОСПО).

Ревизија је основана.

Није спорно да су од уселења тужиоца у предметни стан, у току 1992. године, до подношења противтужбе у овој парници, протекли рокови за покретање поступка за испражњење стана у смислу члана 30. став 2. и 7. ЗСО. Протеком тих рокова, лице које се је незаконито уселило у стан у друштвеној (сада: државној) својини, уподобљава се, по сили закона, са лицем које је стекло станарско право, јер се поступак за његово исељење више не може водити (наступила је законска преклузија). Ова одредба се тим прије има примијенити и на тужиоца, који се није бесправно уселио у спорни стан, него на основу одлуке комисије туженог и који је касније на основу те одлуке закључио уговор о коришћењу стана. Недопустиво је наиме да тужилац, који користи стан по одређеном правном основу (па макар и неправилном !) има мање права од лица које се је у стан уселило незаконито, тј. без икаквог правног основа.

При неспорној и несумњиво утврђеној чињеници да предатни корисник није тражио поврат стана, безуспјешним протеком рокова из споменутих законских одредаба, без обзира на разлоге због којих тужени није покренуо, односно иницирао покретање поступка за испражњење стана, тужилац је, по сили закона, изједначен у погледу својих права и обавеза у односу на спорни стан, са носиоцем станарског права. Он је на тај начин остварио своје право на дом у смислу члана 8. Европске конвенције за заштиту људских права и основних слобода, која, у смислу члана II тачка 2. Устава Босне и Херцеговине има приоритет над свим другим законима.

Правилан је став првостепеног суда да се овај спор није мога оразријешити примјеном одредаба ЗПП ЗКНИ, што произилази из чињеница да је спорни стан накнадно, али прије доношења првостепене пресуде, био изузет из режима напуштене имовине. О томе се надлежни орган – Одсјек Министарства за избјеглице и расељена лица Р. С. у М. изјаснио у поменутом допису бр. 05-050-26-04-120/00 од 26. 7. 2002.године. Осим тога, ранији носилац станарског права до 1992. године, није тражио враћање стана, како је напријед напоменуто, а према стању у списима рјешење истог Одсјека којим је одлучено о исељењу тужиоца из спорног стана није извршено (а неће се ни извршити, јер Одсјек више није ни заинтересован за спорни стан).

Није правилан став првостепеног суда да је тужилац, као власник акција туженог стекао право сусвојине и на спорном стану, што међутим не утиче на исход овог спора. Стицањем акција, наиме, стичу се право на учешће у добити предузећа, као и друга права по правилима која се односе на предузећа и на хартије од вриједности, али не и на право на станове из стамбеног фонда предузећа (станови у друштвеној, сада државној својини, приватизују се по посебним прописима).

Станарско право може престати само на начин и под условима прописаним законом (члан 43. до 53. ЗСО). Због тога није основан захтјев противтужбе туженог којим се тражи исељење тужиоца, као да се ради о бесправном кориснику стана. Одредба члана 37. став 1. ЗОСПО, на коју се позвао другостепени суд, није се могла примијенити на спорни случај.

Другостепени суд је на утврђено чињенично стање, које у суштини није ни било спорно, погрешно примијенио материјално право кад је одбио тужбени захтјев, а удовољио захтјеву противтужбе. Из тих разлога, а на основу члана 250. став 1. у вези са члановима 456. став 2. и 461. Закона о парничном поступку ("Службени гласник Републике Српске", бр. 58/03, 83/03 и 74/05) ревизија тужиоца је уважена, другостепена пресуда преиначена и одлучено као у изреци.

Предсједник вијећа  
Петар Бајић

За тачност отправка овјерава  
руководилац судске писарнице  
Амила Подрашчић