

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: Рев-776/05
Бања Лука, 24.04.2007. године

Врховни суд Републике Српске, у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Петра Бајића и Стевана Савића, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца А.Ш., сада настањеног у Ш., кога заступа Р. Х., адвокат из С., против тужене Општина Г., коју заступа РЈП, сједиште замјеника у Т., ради утврђења, одлучујући о ревизији тужене против пресуде Окружног суда у Т. број Гж-570/03 од 22.09.2004. године, на сједници одржаној 24.04.2007. године, донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија тужене се уважава, укида се пресуда Окружног суда у Т. број Гж-570/03 од 22.09.2004. године и предмет враћа том суду на поновно суђење.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеном пресудом Основног суда у Н. број П-172/03 од 19.09.2003. године је утврђено да је тужилац А.Ш. носилац станарског права на двособном стану у Г., стан број 2, зграда ПС-20/1. Свака странка сноси своје трошкове спора (став 2).

Другостепеном пресудом Окружног суда у Т. број Гж-570/03 од 22.09.2004. године жалба туженог је одбијана и првостепена пресуда потврђена.

Тужена ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права са приједлогом да се побијана пресуда укине и предмет врати другостепеном суду на поновно суђење.

Није поднесен одговор на ревизију.

Ревизија је основана.

У тужби тужилац захтјевом тражи да се утврди да је носилац станарског права на двособном стану у Г.

Наконведеног поступка првостепени суд је утврдио: да је тужена носилац права располагања на предметном стану; да је тужилац током 1985. године на основу договора представника тужене и директора СИЗ-а становања у Г. у од овог примио кључеве предметног стана у који се са породицом уселио, кога је

користио и уредно плаћао све обавезе везане за становање (плаћао станарину од мјесеца јуна 1985. до 01.10.1990. године); да је током јула 1992. године, услијед ратних околности на просторима бивше СР БиХ од 1992. до 1995. године, присилно одведен у Б., гдје је те године као заробљено лице замијењен а након тога је одселио у Ш. гдје му је била породица; да је прије његовог уселења у предметни стан тај стан користио Д.Е. као носилац станарског права; да је рјешењем Министарства за избјеглице и расељена лица, Одсјек Г. број 05-050-12-205/99 од 26.03.2003. године одбијен са захтјевом за враћање у посјед предметног стана и да тужена одбија да тужиоцу призна станарско право на предметном стану.

Нижестепени судови у побиијаним пресудама закључују да је "тужилац протеком рокова три плус четири године, а до дана пресуђења и више од осам година стекао станарско право на предметном стану, јер се тужена прећутно сагласила да тужитељ користи наведени стан иако није имао ваљан основ, па се једно дугогодишње фактичко стање трансформисало у правно стање" и позивом на одредбе члана 30. Закона о стамбеним односима судили тако што су удовољили тужбеном захтјеву на начин ближе наведен у изреци првостепене пресуде.

Одлука нижестепених судова није правилна.

По одредби чл. 30. ст. 1. Закона о стамбеним односима („Сл. лист СР БиХ“, бр. 13/84, 12/87 и 36/89 те „Сл. гласник РС“, бр. 19/93, 31/83, 12/99 у даљем тексту: ЗСО), ако се неко лице незаконито усели у стан у друштвеној својини или се усели у заједничке просторије у згради свако може дати иницијативу, а заинтересовано лице захтјев стамбеном органу за покретање поступка за његово иселење.

Поступак за иселење незаконито уселеног лица може се покренути пред надлежним стамбеним органом ако од дана незаконитог уселења па до покретања поступка није протекло више од три године (став 2. тог члана). Протеком рока од три године престаје надлежност стамбеног органа, али се поступак за иселење може тужбом код надлежног суда покренути у даљем року од пет година (став 7. тог члана).

Из ових одредби произилази да лице које се бесправно уселило у стан у друштвеној својини стиче станарско право по самом закону (ex lege) ако у року од осам година имаца права располагања не поднесе тужбу са захтјевом за иселење.

У овом случају, а како су то утврдили нижестепени судови, тужилац се у предметни стан уселио током јуна 1985. године, из којег је због ратних сукоба на подручју СР БиХ у периоду од 1992. до 1995. године принудно иселењен и одведен у логор у Б. током мјесеца јула 1992. године, до када је протекло нешто више од седам година, дакле, од његовог уселења у спорни стан до иселења из тог стана није прошао рок од осам година, како је то прописано одредбом члана 30. став 2. и 7. ЗСО, па у односу на њега нису се испуниле законске претпоставке из ове одредбе за стицање станарског права као незаконито уселеног лица у спорни стан.

Међутим, поред тужиоца су се у предметни стан, бесправно уселили и чланови његовог породичног домаћинства (супруга и дјеца), а што су нижестепени судови током поступка утврдили, па због тога је било потребно провјерити, да ли

су чланови његовог породичног домаћинства користили спорни стан до навршених осам година од незаконитог усељења у спорни стан. Јер, ако би се утврдило да су чланови породичног домаћинства тужиоца, као бесправног корисника предметног стана користили тај стан до навршених осам година од незаконитог усељења тужиоца и његових чланова породичног домаћинства у спорни стан, онда би се испуниле законске претпоставке из члана 30. став 2. и 7. ЗСО да је тужилац стекао станарско право на том стану.

Све ове околности битне за законито одлучивање, побијане пресуде нису узеле у обзир, због чега ни материјално право из одредби члана 30. став 2. и 7. ЗСО нису правилно примијењено.

Зато се ревизија тужене о погрешној примјени материјалног права указује основаном. Стога је примјеном одредби члана 250. став 2. у вези са одредбом члана 456. став 2. Закона о парничном поступку ("Службени гласник Републике Српске", бр. 58/03, 85/03 и 74/05) одлучено као у изреци, с тим што ће другостепени суд у поновном одлучивању о жалби тужене отклонити недостатке на које се указује у овом рјешење, а потом ће донијети закониту одлуку.

Предсједник вијећа
Биљана Томић