

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Рев-311/04
Бања Лука, 29.11.2005. године**

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Бајић Петра, као председника вијећа, Гојковић Стаке, Томић Биљане, Савић Стевана и Лукић Драгослава, као чланова вијећа, у правној ствари тужиоца О.и одбор СУБНОР-а Н. Г., кога заступа пуномоћник П. С., адвокат из Н. Г., против тужених ОДП Л. Н. Г. и М. У. из Н. Г., које заступа пуномоћник Ш. С., адвокат из Н. Г. и ОДП С. Н. Г., кога заступа пуномоћник М. С. из Н. Г., ради утврђења ништавости уговора о кориштењу стана и предаје у посјед стана, одлучујући о ревизији прво и друго тужених против пресуде Окружног суда у Б. Л. број Гж-324/02 од 7.6.2004. године, на сједници одржаној 29.11.2005. године донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Ревизија се уважава, укида се пресуда Окружног суда у Б. Л. број Гж-324/02 од 7.6.2004. године и предмет враћа истом суду на поновно суђење.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Н. Г. број П-94/01 од 20.8.2001. године утврђено је да је уговор о кориштењу стана закључен на основу рјешења првотуженог број 344/96 од 30.4.1996. године између друготуженог и трећетуженог под бројем 795/97 од 12.12.1997. године ништав и тужени обавезани да тужиоцу предају у посјед двособан стан, слободан од људи и ствари који се налази у Н. Г., у згради УГ-3, П+4, четврти спрат, стан број 16, површине 55 м², те да тужиоцу надокнаде трошкове парничног поступка у износу од 980,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б. Л. број Гж-324/02 од 7.6.2004. године жалба прво и друготужених је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Благовремено изјављеном ревизијом, прво и друготужени побијају другостепену пресуду због погрешне примјене материјалног права и због битне повреде одредаба парничног поступка и предлажу да се ревизија уважи, побијана пресуда преиначи или да се укине и предмет врати на поновно суђење.

Тужилац није одговорио на ревизију.

Ревизија је основана.

У овој парници предмет спора јесте захтјев тужиоца да се утврди ништавим уговор о кориштењу стана који је друготужени закључио са трећетуженим на основу рјешења о додјели стана првотуженог број 344/96 од 30.4.1996. године, те слиједом тога да се тужени обавежу да предају у посјед тужиоцу двособан стан ближе означен у изреци првостепене пресуде, за којег тужилац тврди да је његово власништво и да је првотуженом уступио само привремено право давања на кориштење тог стана својом одлуком од 22.3.1991. године.

Током поступка прво и друготужени су оспорили тужбени захтјев тужиоца тврдећи да се доказ на који се позива тужилац односи на једнособан стан, а да је предмет спора двособан стан поводом којег је првотужени са тужиоцем уговором од 6.6.1991. године регулисао међусобне односе, како о куповини стана и власништва на стану, тако и праву додјеле истог на кориштење.

Првотужени истиче да је чланом 5 поменутог уговора пренесено трајно право давања на кориштење двособног стана њему, те да је истом одредбом стављена ван снаге одлука од 22.3.1991. године, која се односила на пренос права привременог располагања на једнособном стану.

Након проведеног поступка првостепени суд је усвојио тужбени захтјев тужиоца и засновао своју одлуку искључиво на тврдњи тужиоца да је власник предметног стана на којем је првотуженом одлуком од 22.3.1991. године уступио привремено право давања на кориштење у циљу рјешавања стамбеног питања Ш. Г., радника првотуженог, који је у међувремену иселио из стана и тако извео правни закључак да нису испуњени услови из члана 5. став 2. Закона о стамбеним односима ("Службени лист СРБиХ, бр. 14/84, 12/87 и 36/89 и "Службени гласник РС, бр. 19/93 до 31/99 – у даљем тексту ЗСО), односно да је располагање станом од стране првотуженог противно наведеној законској одредби.

Другостепени суд је, одлучујући о жалби прво и друготужених против првостепене пресуде, прихватио чињенично утврђење првостепеног суда да је тужилац власник спорног стана, па је налазећи да је према одлуци тужиоца број 12/91 од 22.3.1991. године пренос права располагања предметним станом био привременог карактера, прихватио и правни закључак првостепеног суда да нису испуњени услови из члана 5. став 2. Закона о стамбеним односима. Другостепени суд сматра да је располагање првотуженог у сврху трајног рјешавања стамбеног питања друготуженог супротно наведеној законској одредби, па да је из тог разлога ништав уговор о коришћењу стана закључен на основу рјешења првотуженог од 30.4.1996. године између друго и трећетужених, да се предметни стан налази у посједу друготуженог без ваљаног правног основа и да тужиоцу као власнику припада право да тражи предају у посјед предметног стана у смислу члана 37. Закона о основама својинско правних односа, па је жалбу прво и друготужених одбио и првостепену пресуду потврдио.

Оспорена одлука није правилна.

Одредбом члана 5. став 1. ЗСО прописано је да организације удруженог рада (сада предузеће), друштвено политичке заједнице, друге органиације и заједнице имају право да дају на кориштење станове (у даљем тексту: давалац стана на кориштење), које су као инвеститори изградили или по другом основу стекли. Ставом 2. истог члана прописано је да давалац стана на кориштење може своје право давања стана на кориштење пренијети на друго друштвено правно лице, о чему се закључује уговор у писменој форми.

Дакле, давалац стана на кориштење из става 1. наведене законске одредбе у погледу станова у друштвеној својини има право располагања, кориштења и управљања становима као друштвеним средствима. Право давања стана на кориштење као посебно право, према ставу 2. наведеног члана може пренијети давалац стана на кориштење на друго друштвено правно лице независно од права располагања. Стога је могуће да право располагања припада једном друштвено правном лицу, а право давања стана на кориштење другом друштвеноправном лицу.

Стога за правилну одлуку у овом спору није од значаја да ли тужилац има искључиво право располагања спорним станом, него је одлучно да ли су тужилац и првотужени закључили писмени уговор којим би тужилац пренио трајно право давања на кориштење спорног стана на првотуженог.

Нижестепени судови своју одлуку темеље искључиво на одлуци тужиоца од 22. 3. 1991. године, којом је на првотуженог пренио привремено право располагања. Иако утврђују да наведеном одлуком тужилац преноси на првотуженог привремено право располагања на једном једнособном стану површине 41,75 м², изграђеном на другој етажи зграде, нижестепени судови удовољавају тужбеном захтјеву тужиоца утврђујући да је ништав уговор о кориштењу стана број 795/97 од 12.12.1997. године између друго и трећетужених на основу рјешења првотуженог од 30.4.1996. године и обазују тужене да тужиоцу предају у посјед, слободан од људи и ствари,

двособан стан који се налази у Н. Г., спрат четврти, површине 55 м2. Уговор од 6.6.1991. године закључен између тужиоца и првотуженог на који се првотужени позивао током цијелог поступка, који је презентирао суду и у који је извршен увид, нижестепени судови уопште нису цијенили.

Нејасно је на основу којих доказа су нижестепени судови закључили да је тужилац на првотуженог пренио право привременог располагања на спорном стану, јер се одлука од 22.3.1991. године не односи на спорни стан (двособан, површине 55 м2 на четвртом спрату), него на једнособан стан површине 41,75 м2 изграђен на другом спрату зграде, а уговор од 6.6.1991. године који су тужилац и првотужени закључили у погледу њихових права на спорном двособном стану, није уопште узет у обзир.

Из изложеног произлази да су разлози дати у образложењу оспорене пресуде нејасни и противрјечни provedеним доказима, на који начин је почињена битна повреда одредаба парничног поступка из члана 354. став 2. тачка 13. Закона о парничном поступку ("Службени лист СФРЈ", број 4/77 до 35/91, те "Службени гласник Републике Српске", бр. 17/93, 14/94 и 32/94 – даље: ЗПП), која се има примијенити у конкретном случају на основу члана 456. став 2. сада важећег Закона о парничном поступку ("Службени гласник Републике Српске", бр. 58/03, 85/03 и 74/05).

Напријед описане повреде одредаба парничног поступка резултирале су погрешном примјеном материјалног права. Тек пошто правилном примјеном одредаба парничног поступка нижестепени суд проведе и оцијени релевантне доказе, биже у могућности да правилно примијени материјално право на спорни однос.

Из наведених разлога ревизија прво и друготужених се показује потпуно основаном, па је примјеном одредбе члана 250. став 2. у вези са чланом 456. став 2. сада важећег ЗПП-а одлучено као у изреци.

Предсједник вијећа
Петар Бајић

За тачност отправака овјерава
руководилац судске писарне
Амила Подрашчић