

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 118-0-Рев-09-000 859
Бања Лука, 14.5.2010. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Јанка Нинића, као предсједника вијећа, Петра Бајића и Сенада Тице, као чланова вијећа, у правној ствари тужиле М.М., кћи С. из Т., ..., против туженог А.Д. За туризам и угоститељство Б. Т., ради утврђења станарског права, одлучујући о ревизији тужиле против пресуде Окружног суда у Добоју број 013-0-Гж-06-000 413 од 14.6.2007. године, на сједници одржаној 14.5.2010. године, донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се одбија.

Образложење

Првостепеним рјешењем Основног суда у Теслићу број П-159/03 од 06.4.2006. године одбијен је тужбени захтјев тужиле М.М. из Т. којим је тражила “да се утврди да је стекла станарско право на једнособном стану који се налази у Т.у Улици ..., укупне површине 36 м², а састоји се од собе, кухиње, предсобља, купатила и WC, а на основу рјешења туженог број 158/87 од 12.11.1997. године, као правоснажног акта о додјели стана који подлијеже откупу у складу са Законом о приватизацији државних станова, па сходно томе да пресуда замјењује уговор о коришћењу стана“.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Добоју број 013-0-Гж-06-000 413 од 14.6.2007. године жалба тужиле је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Тужила је изјавила ревизију против другостепене пресуде због погрешне примјене материјалног права с приједлогом да се “побијана пресуда преиначи тако што ће се њена жалба уважити, преиначити првостепена пресуда и удовољити тужбеном захтјеву”.

Није поднесен одговор на ревизију.

Одлуке нижестепених судова су правилне.

У тужби тужила захтјевом тражи утврђење да је на основу рјешења туженог стекла станарско право на стану ближе означеном у изреци

првостепене пресуде и сходно томе да пресуда замијени уговор о коришћењу тог стана.

Наконведеног поступка првостепени суд је утврдио чињенично стање, које између странака није спорно: да је тужени рјешењем број 158/87 од 12.11.1997. године предметни стан тужиљи као његовој радници додјелио на привремено коришћење, а који се налази у пословној згради туженог – хотелу Ц.Г. у Т., с тим да ће сва права и обавезе проистекле из коришћења стана тужиља регулисати са туженим као власник стана на коришћење и то посебним уговором о његовом коришћењу. Да је туженом по рјешењу Општине Т., Општинског секретаријата ... број 02-364-10/97 од 26.9.1997. године дата урбанистичка сагласност за извођење радова на реконструкцији пословног простора у објекту предвиђеном за рушење, а који се налази на земљишту означеном са к.ч. број 589/2 К.О. Т.-Г., те да је карактер изведених радова привремен до момента рушења објекта, ради привођења земљишта утврђеној намјени. Да из приложеног пописа станова туженог са стањем на дан 31.1.2006. године, не произилази да тужени располаже са предметним станом. Да тужиља првостепеном суду у току поступка није доставила доказе да је од надлежног органа Општине Т. добила одобрење за претварање пословног у стамбени простор, у складу са Законом о уређењу простора.

Код оваквог стања чињеница нижестепени судови налазе, да се предметне просторије које је тужиља користила као стан налазе у пословној згради туженог у објекту хотела Ц.Г. у Т., које су тужиљи додјељени на привремено кориштење, из којих разлога се предметни стан не може третирати станом у смислу члана 3. Закона о стамбеним односима по којем се “станом сматра скуп просторија намјењених за становање са помоћним просторијама које по правилу чине једну грађевинску цјелину и имају засебан улаз”, и да тужиља током поступка суду није предочила доказе да је у смислу тада важећег Закона о надзиђивању зграда и претварању заједничких просторија у станове у друштвеној својини („Службени лист СРБиХ“ број 32/87) претворен у стан на начин прописан Законом о уређењу простора („Службени гласник РС“ број 84/02). Стога су нижестепени судови судили тако што су тужбени захтјев тужиље одбили као неоснован.

Одлуке нижестепених судова су правилне.

Током поступка било је спорно, да ли предметне просторије које су тужиљи додјељене на привремено кориштење од стране туженог, а које се налазе у пословној згради, објекту хотела Ц.Г. у Т., која припада туженом спада у категорију станова на којима се стиче станарско право (члан 2. став 1. у вези са чланом 3. Закона о стамбеним односима- („Службени лист СРБиХ број 13/74 до 36/89 и „Службени гласник РС“ број 19/93 до 12/99, у даљем тексту: ЗСО).

Одредбом члана 3. ЗСО прописано је, да се станом сматра скуп прсторија намјењених за становање са помоћним просторијама које по правилу чине једну

цјелину и имају засебан улаз, а под помоћном просторијама се подразумијевају просторије које се додјељују уз стан.

Према овој одредби, да би одређене просторије биле стан, потребно је, прво, да се ради о више просторија (скуп просторија), друго, да су намјењене за становање, треће, да по правилу чине једну грађевинску цјелину и четврто, да имају засебан улаз.

Током поступка пред првостепеним судом је утврђено, да се предметне просторије које су тужили додјељени на привремено кориштење током 1997. године налазе у пословној згради туженог, хотелу Ц.Г., у Т. у којем је тужени и прије додјељивања тужили на привремено кориштење предметни-пословних просторија исте додјељивао својим радницима који су их користили као станове, и да тужила за кориштење предметних просторија као једноснобног стана није закључила уговор о кориштењу.

Овај суд из утврђеног чињеничног стања од стране нижестепених судова, усваја правилним закључак судова, да предметне просторије које се налазе у пословној згради туженог хотелу Ц.Г. у Т., по свом положају не представљају стан у смислу одредби чл. 3. у вези са чл. 2. ст. 1. ЗСО, без обзира што их је тужени тужили додјелио као стан током 1997. године када је туженом надлежни орган Општине Т. дао урбанистичку сагласност за извођење радова на реконструкцији и адаптацији предметног објекта, а који је био предвиђен за рушење.

Према томе, овдје су у питању пословне просторије у пословној згради туженог, које немају карактеристике стана и који, како су то утврдили нижестепени судови није ни евидентиран као стан код туженог, нити је тужила након усељења у предметне просторије током 1997. године закључила уговор о кориштењу стана што је по одредби чл. 11. ЗСО законски услов за стицање станарског права.

Нижестепени судови су, према томе, на правилно утврђено чињенично стање, правилно примјенили наведене одредбе материјалног права када су одбили тужбени захтјев тужиле. Зато је ревизију тужиле ваљало одбити као неосновану (чл. 248. у вези са чл. 241. Законом о парничном поступку („Службени гласник РС“ број 58/03 до 49/09).

Предсједник вијећа
Јанко Нинић

За тачност отправка овјерава
Руководилац судске писарне
Амила Подрашчић