

**ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Рев-275/03
Бањалука, 04. 02. 2005. године**

У ИМЕ НАРОДА

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Гојковић Стаке, као предсједника вијећа, Томић Биљане, Бајић Петра, Лукић Драгослава и Куленовић Златка, као чланова вијећа, у правној ствари тужитеља М. М. из Б., заступан по пуномоћнику М. С., адвокату из Б., против тужених: Општа болница С. В. из Б. заступана по дипломираном правнику К. В. из Б. и М. М. из Б., заступана по пуномоћницима С. М. и Л. М., адвокатима из Б., ради исељења и предаје у посјед стана, одлучујући о ревизији тужене против пресуде Окружног суда у Б. бр. Гж-83/03 од 31. 03. 2003. године, на сједници одржаној 04. 02. 2005. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се уважава, преиначавају се обе нижестепене пресуде тако што се тужбени захтјев одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Б. бр. П-690/2002 од 04. 10. 2002. године обавезана је тужена М. М. (у даљем тексту: друготужена) да се исели из двособног стана, површине 56 м2, у Б. и да га преда тужитељу М. М. (у даљем тексту: тужитељ), слободан од људи и ствари.

Истом пресудом обавезани су, Општа болница С. В. из Б. (у даљем тексту: првотужена) и друготужена да солидарно накнаде тужитељу парничне трошкове у износу од 900,00 КМ.

Другостепеном пресудом Окружног суда у Б. бр. Гж-83/2003 од 31. 03. 2003 године жалба друготужене је одбијена и првостепена пресуда потврђена.

Благовременом ревизијом друготужена побија другостепену одлуку због битне повреде одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права, те предлаже да се побијана пресуда укине и предмет врати на поновно суђење.

Тужитељ је, у одговору на ревизију предложио да се ревизија одбије.

Републички јавни тужилац се није изјаснио о поднесеној ревизији.

Ревизија је основана.

Из чињеничног утврђења нижестепених судова, које није спорно ни међу парничним странкама, произлази да је стан који је предмет овога спора био додијељен на кориштење друготуженој одлуком правног предника првотужене од 22. 05. 1985. године и да је она, темељем ове одлуке, и прије њене правоснажности, закључила уговор о кориштењу стана и у исти уселила. Против одлуке којом је стан додијељен друготуженој на кориштење тужитељ је водио спор код Суда уруженог рада у Т. који је окончан правоснажном одлуком тога суда Рс-694/86 "С" од 02. 10. 1987. године којом је поништена одлука о додјели стана друготуженој и наложено првотуженој да изврши нову расподјелу.

Након тога првотужена је, у поновном поступку расподјеле спорног стана, исти додијелила на кориштење тужитељу одлуком од 22. 01. 1988. године.

Тада је друготужена покренула поступак код Суда удруженог рада у Т. за поништење одлуке којом је стан додијељен на кориштење тужитељу. Овај поступак је окончан одлуком Рс-64/91 "С" од 03. 10. 1991. године, којом је захтјев предлагатељице (овдје друготужене) одбијен. Ова пресуда је потврђена одлуком Суда удруженог рада БиХ, Ж-3722/91 од 05.02. 1992. године која је

достављена тужитељу 05. 03. 1992. године, првотуженој 04. 03. 1992. године и друготуженој 09. 03. 1992. године.

Првотужена је, тужбом од 30. 03. 1992. године, усмјереном против друготужене и СИЗ-а за стамбено комуналну област Б., затражио доношење пресуде којом би се поништио уговор о кориштењу стана који су ови тужени закључили за предметни стан и да се обавезе друготужена да предметни стан преда у посјед СИЗ-у за стамбену и комуналну област Б. Овај поступак је окончан рјешењем П-400/92 од 02. 12. 1993. године којим је констатовано повлачење тужбе јер ниједна од странака није тражила наставак умировљеног поступка.

Првотужена је, рјешењем број 725 од 24. 06. 1993. године, спорни стан поново додијелила друготуженој на кориштење чије поништење је тражио тужитељ тужбом од 08. 10. 1999. године усмјереном против првотужене, и то је рјешење поништено пресудом због изостанка П-984/99 од 08. 12. 1999. године Основног суда у Б.

Коначно тужитељ устаје тужбом у овој парници 22. 02. 2000. године и тражи да се обавезе тужена да предметни стан испразни и преда га њему у посјед, а да се обе тужене обавезу да му солидарно накнаде трошкове парничног поступка.

Од 1985. године, када је уселила, друготужена непрекидно станује у предметном стану.

Код овако утврђеног чињеничног стања првостепени суд је - налазећи да се друготужена може сматрати бесправним корисником спорног стана тек од 09. 03. 1992. године када је примила одлуку Суда удруженог рада БиХ којом је потврђена првостепена одлука о одбијању њеног захтјева за поништење рјешења којим је предметни стан додијелен на кориштење тужитељу, и да од тога дана до 22. 02. 2000. године није прошло 8 година, па стога друготужена није стекла својство носиоца станарског права у смислу одредбе члана 30. Закона о стамбеним односима ("Сл. лист СР БиХ", бр. 14/84 - пречишћени текст, 12/87, 36/89 и "Сл. гласник РС", бр. 19/93, 22/93, 12/98 и 31/98 - даље: ЗСО) и да тужитељ може тражити њено иселење и предају у посјед - удовољити тужбеном захтјеву.

Утврђено чињенично стање и правни закључак првостепеног суда прихватио је и другостепени суд.

Оваква одлука није правилна.

Одредбом члана 11. ЗСО је прописано да грађанин стиче станарско право даном законитог усељења у стан (став први), а законитим усељењем у стан сматра се оно усељење које је извршено на основу уговора о кориштењу стана закљученог на основу одговарајућег акта или другог акта утврђеног овим Законом који представља пуноважан основ за усељење у стан (став други).

Произлази, да стицање станарског права подразумјева, између осталог, претходно закључење уговора о кориштењу стана на којем се стиче станарско право.

Уговор о кориштењу стана, према одредби члана 26. ЗСО, закључује се у писменом облику на основу правоснажног акта о додјели стана. Правоснажан акт о додјели стана на кориштење је онај акт који је постао коначан код даваоца стана на кориштење (што значи да против њега није изјављен приговор или је изјављен, али је приговор одбијен и акт о додјели стана потврђен) и против којег није покренут судски спор за његово поништење, а ако је спор покренут такав акт постаје правоснажан тек када суд преиспита његову ваљаност и одбије захтјев којим се тражи његово поништење.

Није спорно да је против акта правног предника првотужене од 22. 05. 1985. године којим је спорни стан додијелен друготуженој на кориштење и на основу којег је она, закључивши уговор о кориштењу стана, у исти уселила, покренут и вођен судски спор и да овај акт никада није постао правоснажан, јер је поништен правоснажном одлуком Суда удруженог рада у Т. РС-694/86 "С" од 02. 10. 1997. године.

Стога се не може сматрати да је друготужена икада имала пуноважан основ (правоснажан акт о додјели стана на кориштење о којем говори одредба члана 26. став 1. ЗСО) за закључење уговора о кориштењу стана темељем којег би се њено усељење у предметни стан могло сматрати законитим у смислу одредбе члана 11. став 1. ЗСО. И поред тога она предметни стан користи 16 година.

Слиједом ових околности - с обзиром на садржај одредби члана 30. ЗСО, према којима заинтересеновано лице може захтијевати код стамбеног органа иселење бесправно усељеног лица у року од 3 године, рачунајући рок од дана усељења (став 1. и 2.), а давалац стана на кориштење, у

даљем року од 5 година, може захтијевати исељење код надлежног суда (став 7.) - друготужена је заштићена од захтјева за исељење који је поднесен 22. 02. 2000. године.

Ово и тим прије што друготужена није уселила у предметни стан без знања даваоца стана на кориштење или уз употребу силе, пријетње или преваре.

Дугогодишње кориштење предметног стана од стране друготужене довело је, како је већ речено, до наступања одређених правних посљедица, јер вријеме као правна чињеница има одређеног утицаја и изазива правне посљедице не само у облигационом праву - код института застарјелости потраживања и у стварном праву - код института одржаја, већ и у осталим областима права - стамбено право, као у конкретном случају. Сврха и циљ узимања у обзир протеча времена за регулисање неких правних односа (као у овом случају) се налази у потреби претварања дугогодишњих фактичких односа у правне односе које претварање захтјева сигурност правног промета у којем треба владати одређен систематски ред и правна сигурност.

Ово поготово у ситуацији када овлаштени неког права покаже неактивност у остварењу тог права кроз дужи временски период. У конкретном случају тужитељ од 1992. године до 1999. године није предузимао никакве активности у остварењу права на кориштење предметног стана. Штавише, према његовом властитом исказу, са рочишта од 19. 03. 2001. године, стамбене потребе је у том периоду, па и касније, задовољавао у другом одговарајућем стану који му је додијељен на кориштење, а који се сада третира као напуштена имовина. Међутим, ова околност, по оцјени овога суда, не мијења напријед описани положај друготужене, стечен дугогодишњим кориштењем предметног стана.

Чињеница да је тужитељ у међувремену, након подношења ревизије умро, није релевантна у овој фази поступка, јер пуномоћник адвокат, који је овлаштен на предузимање свих радњи у поступку, каквог пуномоћника је имао и тужитељ у особи адвоката М. С. из Б., може и иначе, сагласно одредби члана 100. Закона о парничном поступку ("Сл. лист СФРЈ", бр. 4/77 до 35/91, те "Сл. гласник РС", бр. 17/93 до 32/94, сада члан 311. Закона о парничном поступку, "Сл. гласник РС", бр. 58/03 и 85/03 - даље: ЗПП РС) предузимати све радње у поступку и након смрти странке.

Из реченог слиједи да не постоји правни основ по коме би друготужена била дужна да се исели из спорног стана и да га преда тужитељу у посјед. Због тога се ревизија друготужене указује основаном, па је исту ваљало уважити због погрешне примјене материјалног права, обе нижестепене пресуде приначити и одбити тужбени захтјев (члан 250. став 1. у вези са чланом 456. став 2. ЗПП РС).

Предсједник вијећа
Гојковић Стака

За тачност отправка овјерава
руководилац судске писарне
Братић Душанка