

ВРХОВНИ СУД
РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ
Број: 73 0 П 000907 09 Рев
Бања Лука, 25.11.2010. године

Врховни суд Републике Српске у вијећу састављеном од судија Биљане Томић, као предсједника вијећа, Росе Обрадовић и Сенада Тице, као чланова вијећа, у правној ствари тужитељице Д. В. из К., коју заступа Ч. Ђ. адвокат из Б. Л., Ул..., против туженог а.д. А. из К., ради утврђења станарског права и по противтужби туженог а.д. А. из К., против тужитељице Д. В. из К., ради предаје у посјед стана, в.с. 16.416,00 КМ, одлучујући о ревизији тужитељице против пресуде Округног суда у Бањој Луци број 73 0 П 00907 08 Гж од 22.01.2009. године, на сједници одржаној 25.11.2010. године донио је

ПРЕСУДУ

Ревизија се дјелимично уважава, пресуда Округног суда у Бањој Луци број 73 0 П 00907 08 Гж од 22.01.2009. године преиначавачу у дијелу одлуке о противтужбеном захтјеву тако, што се жалба тужене одбија и пресуда Основног суда у Котор Вароши број 73 0 П 000907 07 П од 24.10.2008. године у односном дијелу (став 3. изеке првостепене пресуде), потврђује.

У преосталом дијелу одлуке, којом је првостепена пресуда преиначена у погледу одлуке о тужбеном захтјеву, на начин да је тужитељица одбијена са тужбеним захтјевом, ревизија се одбија.

Захтјев тужитељице за накнаду трошкова на име састава ревизије у износу од 1.053,00 КМ, се одбија.

Образложење

Првостепеном пресудом Основног суда у Котор Вароши број 73 0 П 000907 07 П од 24.10.2008. године утврђено је да тужитељица - противтужена (у даљем тексту: тужитељица), на основу уговора о кориштењу стана закљученог 31.12.1995. године између СИЗ... у К. и А. В. (супруг тужитељице) „има станарско право“ на двособном стану површине 57 м², који се налази у К., у Ул..., стан број..., у приземљу стамбене зграде број..., и тужени је обавезан да то призна и да омогући тужитељици откуп предметног стана и да јој накнади трошкове парничног поступка у износу од 1.811,62 КМ. Истом пресудом одбијен је противтужбени захтјев туженог, да се тужитељица обавезе да испразни предметни стан и исти преда туженом слободан од лица и ствари и са захтјевом за накнаду трошкова парничног поступка у износу од 200,00 КМ.

Другостепеном пресудом Округног суда у Бањој Луци број 73 0 П 00907 08 Гж од 22.01.2009. године жалба туженог је уважена, првостепена пресуда

преиначена у дијелу одлуке којом је утврђено да тужитељица, на основу уговора о кориштењу стана закљученог дана 31.12.1995. године између СИЗ-а... у К. и супруга тужитељице пок. А. В. „има станарско право“ на двособном стану ближе означеном у ставу 1 изреке првостепене пресуде тако, што је тужитељица одбијена са тужбеним захтјевом у односном дијелу, те је првостепена пресуда у том дијелу преиначена и у дијелу одлуке којом је одбијен противтужбени захтјев туженог да му тужитељица преда у посјед предметни стан слободан од лица и ствари тако, што је усвојен противтужбени захтјев а тужени је одбијен са захтјевом за накнаду трошкова парничног поступка.

Тужитељица ревизијом побија другостепену пресуду због повреда одредаба парничног поступка и погрешне примјене материјалног права и предлаже да се побијана пресуда преиначи тако да се жалба туженог одбије и првостепена пресуда потврди.

У одговору на ревизију тужитељице, тужена оспорава њене наводе и предлаже да се иста одбије као неоснована.

Ревизија је дјелимично основана.

Тужитељица захтјевом у тужби тражи, утврђење да је стекла станарско право на стану ближе означеном у ставу 1. изреке првостепене пресуде и да се тужени обавезе да то призна и да омогући тужитељици откуп предметног стана.

Тужени противтужбеним захтјевом тражи, да му се преда у посјед стан, слободан од лица и ствари.

Након проведеног поступка првостепени суд је утврдио, да је супруг тужитељице, пок. А. В.1 код Основног суда у Бањој Луци покренуо ванпарнични поступак дана 9.9.2003. године, ради утврђења својства носноца станарског права на стану ближе означеном у изреци нижестепених пресуда. Тај поступак је прекинут рјешењем Основног суда у Котор Вароши број 073 0 В 06 000119 од 09.5.2007. године, а предлагатељица А. В. (супруга А. В.1, који је преминуо 24.10.2006. године) упућена је да покрене парницу против противника предлагача (овдје тужена), ради утврђења станарског права на предметном стану. Тужбу у овој правној ствари је поднијела првостепеном суду дана 11.6.2007. године. Тужитељица се у предметни стан, са супругом пок. А. В.1 и кћеркама В. В. и З. В., уселила у октобру 1994. године, након иселења ранијег носноца станарског права С. В., коме је станарско право отказано правоснажном пресудом Основног суда удруженог рада Бања Лука број РС-І-147/88 од 17.10.1988. године. Потврдом тужене број 02-4/95 од 16.01.1995. године, потврђено је да је раднику тужене пок. А. В.1, предметни стан дат на привремено кориштење, до коначне одлуке надлежног органа, те да ће та потврда служити „за прикључак телефона и да се у друге сврхе, не може употријебити“. Тужитељица је, дана 31.12.1995. године, на основу наведене потврде тужене, са СИЗ... у К. закључила привремени уговор број 01-78/95 о кориштењу предметног стана. Одлуком Министарства... РС број 05-050-17-415/02 од 22.7.2002. године утврђено је да је оснажен уговор о кориштењу стана закључен између К. С. из К. и А. В.1 и да ће ОМИ из К., на основу ове одлуке извршити надовјеру тог уговора. Тужена је, дана 03.6.2003. године изјавила

жалбу против одлуке о надовјери уговора о којој, према наводима парничних странака, није одлучено до дана доношења првостепене пресуде. Из поднеска тужене број 02-109/98 од 16.02.1998. године произлази да је дана 09.12.1996. године тужена поднијела захтјев Општинском секретаријату... Општине К., за исељење из стана А. В.1 о којем, како тужена током поступка тврди а тужитељица те тврдње не оспорава, није одлучено.

На основу оваквог стања чињеница првостепени суд је закључио: да се пок. А. В.1 у предметни стан уселио, незаконито; да привременим уговором о кориштењу стана број 01-78/95 од 16.1.1995. године, привременост није временски ограничена и да му стан није додијељен под условима које прописује одредба члана 27. Закона о стамбеним односима ("Службени лист СРБиХ", број 14/84, 12./87 и 36/89, те "Службени гласник Републике Српске" број 19/93, 22/93, 12/99 и 31/99, даље: ЗСО); да тужена, након (благовремено) поднесеног захтјева надлежном управном органу Општине К. за исељење предника тужитељице из предметног стана (члан 30. став 2. ЗСО) о коме, како је напријед речено није одлучено, није у наредном року од пет година поднијела тужбу надлежном суду за исељење предника тужитељице из предметног стана (члан 30. став 7. истог закона) и да предметни стан, и поред наведеног, представља дом тужитељице у који се она уселила „прије 14 година“. Из ових разлога, примјеном наведених одредби и одредби члана 11. ЗСО и члана 10. Закона о приватизацији државних станова и члана 8. Европске Конвенције о заштити људских права и основних слобода, првостепени суд је судио као у изреци првостепене пресуде.

Другостепени суд је, прихватио чињенична утврђења и правне закључке првостепеног суда, да нису правно ваљани потврда тужене број 02-4/95 од 16.01.1995. године на основу које је закључен уговор број 01-78/95 од 16.1.1995. године о привременом кориштењу стана, као ни наведени уговор, уз допуну: да ступањем на снагу Закона о приватизацији државних станова ("Службени гласник Републике Српске", број 11/00 до 60/07) у смислу одредби члана 74. став 1. пречишћени текст тог закона („Службени гласник Републике Српске" број 72/07), на становима у државној својини (какав карактер има предметни стан), не може се стећи станарско право; да од њеног уселења у стан (октобар 1994. године) до дана ступања на снагу Закона о приватизацији државних станова (28.7.2001. године), није протекао законом прописани рок од 8 година из одредбе члана 30. став 2. и став 7. ЗСО, за стицање станарског права тужитељице, као бесправног корисника стана, те да је тужена власник предметног стана а да тужитељица стан држи у посједу без ваљаног правног основа. Зато је примјеном наведених одредби и одредби члана 37. ЗОСПО судио као у изреци побијане пресуде.

Одлука другостепеног суда је правилна у погледу одлуке о тужбеном захтјеву а одлука о противтужбеном захтјеву је резултат погрешне примјене материјалног права.

Чланом 11. став 1. ЗСО је прописано, да станарско право грађанин стиче даном законитог уселења у стан. Законитим уселењем у стан се, према ставу 2. овог члана, сматра уселење извршено на основу уговора о кориштењу стана закљученог на основу одговарајућег акта или другог акта утврђеног овим Законом, који представља пуноважан основ за уселење у стан.

Из наведене одредбе произлази, да је за стицање станарског права, поред акта о додјели стана на трајно кориштење, потребно и да носилац тог права закључи уговор о кориштењу стана, који „има трајни карактер“ и да се фактички усели у стан.

Из резултата проведених доказа произлази, да је предник тужитељице пок. А. В.1, са СИЗ... у К. закључио уговор број 01-75/95, дана 3.12.1995. године о привременом кориштењу стана. Уговор је закључен на основу потврде тужене број 02-4/95 од 16.1.1995. године, из чијег саржаја произлази, да је стан даг преднику тужитељице на привремено кориштење, до доношења коначне одлуке надлежног органа. Правилно су нижестепени судови закључили да спорни уговор, не представља ваљан правни основ за стицање станарског права тужитељице на предметном стану и да стога, она нема право на откуп стана, на темељу тог уговора.

Чланом 27. став 2. ЗСО прописано је да се уговор о кориштењу стана може закључити на одређено вријеме у два случаја: ако се стан даје на привремено кориштење, до обезбјеђења другог одговарајућег стана или ако се даје у згради, која се има рушити у року који није дужи од 3. године од дана закључивања уговора. Осим ових случајева, уговор о кориштењу стана закључен на одређено вријеме, је ништав (члан 103. ЗОО). Доследно томе, и потврда тужене број 02-4/99 од 16.1.1995. године о додјели стана на кориштење, изван случајева из члана 27. став 2. ЗСО, из истих разлога, је ништава.

У конкретном случају, нису испуњени услови за стицање станарског права тужитељице прописани одредбом члана 30. став 2. и 7. ЗСО. Према чињеничном утврђењу нижестепених судова, тужитељица се са члановима породичног домаћинства у предметни стан уселила у октобру 1994. године. Тужена је, како произлази из поднеска број 02-109/98 од 16.2.1998. године, поднијела захтјев управном органу Општине К., дана 9.12.1996. године, за иселење предника тужитељице из стана, као бесправно уселеног лица (члан 30. став 2. ЗСО), о којем није одлучено, а тужена није у даљем року од 5. година поднијела тужбу надлежном суду, ради иселења тужитељице, као бесправно уселеног лица из наведеног стана (члан 30. став 7. ЗСО).

Међутим, тужитељица ни по овом основу није стекла станарско право на спорном стану, јер од дана бесправног уселења у стан (октобар 1994. године) до дана ступања на снагу Закона о приватизацији државних станова („Службени гласник Републике Српске“ број 11/00 до 60/07, даље: ЗПДС, који је ступио на снагу 28.7.2001. године, Одлуком Високог Представника за Бих „Службени гласник Републике Српске“ број 35/01), није протекао рок од 8. година (3 године за иселење или по службеној дужности – став 2. члана 30. ЗСО и рок од 5 година из члана 30. став 7. ЗСО), како је правилно закључио другостепени суд. Та околност, не представља сметњу за вођење поступка по Закону о општем управном поступку и Закону о управним споровима, у погледу одлуке Министарства... РС, број 05-050-17-415/02 од 22.7.2002. године, која је донесена у складу са Упутством о провјери законитости уговора о кориштењу станова закључених и обновљених послје 1. априла 1992. године и поступку утврђивања права на обнову уговора о кориштењу стана („Службени гласник Републике Српске“ број 11/02), као ни за закључивање уговора о закупу спорног

стана, под Законом прописаним условима (члан 59. у вези са чланом 13. став 1. ЗПДС).

Према одредби члана 9. Закона о приватизацији државног капитала у предузећима („Службени гласник Републике Српске“ број 24/98 до 54/05 даље: ЗПДКП), станови у држаном власништву (какав је предметни стан, на основу члана 3. Закона о преносу средстава друштвене у државну својину „Службени гласник Републике Српске“ број 4/93 и 8/96) ..., као и друга државна својина, која није предмет приватизације на основу овог закона, приватизује се на основу посебних закона, а тај, посебан закон у овом случају је ЗПДС.

Супротно схватању другостепеног суда тужена, у односу на спорни стан, нема статус правног сљедника ДП А. из К., кога је у поступку приватизације државног капитала у предузећима откупила, будући да станови у државном власништву, у смислу наведене одредбе члана 9. ЗПДКП, нису били предмет приватизације по том Закону.

Стога, тужена није активно легитимисана за подношење противтужбе, ради исељења тужитељице из предметног стана и за предају њој у посјед стана. Туженој, с обзиром на напријед изложено, не припада право власништва на предметном стану, како је то погрешно закључно другостепени суд.

Одредбом члана 386. став 2. Закона о парничном поступку („Сл. гласник Републике Српске“, број 58/03 до 49/09, даље: ЗПП) прописано је, да ако странка дјелимично успије у парници, суд може с обзиром на постигнути успјех, одредити да свака странка подмирује своје трошкове или да једна странка накнади другој сразмјеран дио трошкова. Како је у овом случају, тужитељица дјелимично успјела у ревизионом поступку, примјеном наведеног члана 386. став 2. у вези са чланом 397. став 2. ЗПП, о трошковима ревизионог поступка, одлучено је као у изреци.

Из наведених разлога а на основу члана 248. ЗПП и члана 250. став 1. тог Закона, дјелимичним уважавањем ревизије тужитељице, одлучено је као у изреци.

Предсједник вијећа
Биљана Томић

За тачност отправака овјерава
Руководилац судске писарнице
Амила Подрашчић